

## **WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ WIŚNIÓWKA - OSIEDLE LEŚNE**

*Dotyczy nieruchomości wspólnej położonej w Wiśniówce działki ewidencyjne  
nr 14/148 o pow. 3499 m<sup>2</sup> (teren) i 14/134 o pow. 1876 m<sup>2</sup> (droga)*

UNIKOL Krzysztof Cieślik sp.j. w Kielcach ul. Targowa 18 (tel. 41 331 30 80) oferuje swoje usługi w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami, które wykonujemy od 1994 r.

Świadczymy usługi zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi, komercyjnymi w pełnym zakresie.

Wszystkie swoje obowiązki wykonujemy w oparciu o :

- 1/ Ustawa „ O gospodarce nieruchomościami” z 21.08.1997 r.  
( Dz. U. Nr 115 poz. 741 z 29.09.1997 r. z późniejszymi zmianami. )
- 2/ Ustawa „ O własności lokali” z 24.06.1994 r.  
( Dz. U. Nr 85 poz. 388 z 27.07.1994 r. z późniejszymi zmianami )
- 3/ Ustawa „ Prawo Budowlane” z dnia 07.07.1994 r. ( Dz. U. Nr 89 poz. 414 z dnia 25.08.1994r. z późniejszymi zmianami )
- 4/ Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14.12.1994r.  
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75 z 12.04.2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami ),  
oraz w oparciu o zasady etyki zawodowej.
- 5/ Kodeks cywilny

Cieślik Krzysztof jest członkiem założycielem i Członkiem Honorowym Stowarzyszenia Zarządców i Administratorów Nieruchomości (SZAN) w Krakowie, ul. Morawskiego 5 lok. 129 (tel. 12 422-31-28). Stowarzyszenie zostało zarejestrowane 12 września 1996 r. w Krakowie i liczyło wówczas 21 członków założycieli. Było pierwszą w Polsce organizacją zrzeszającą osoby zajmujące się zarządzaniem nieruchomościami.

W 1999 roku ukończył Specjalistyczny kurs Zarządców Nieruchomości uprawniający do uzyskania licencji zawodowej zarządcy zgodnie z „Ustawą o gospodarce nieruchomościami”. Jednocześnie informujemy, że Cieślik Krzysztof jest licencjonowanym zarządcą nieruchomości (licencja nr 207), natomiast Cieślik Mateusz (licencja nr 24350).

Nasza firma jest ubezpieczona od odpowiedzialności cywilnej w Towarzystwie Ubezpieczeń Generali, oraz jest pod stałą opieką prawną Kancelarii Prawnej w Kielcach - Andrzej Grudzień .

Oferujemy swoje usługi dotyczące nieruchomości w następujących zakresach :

- doradztwo przy zarządzaniu nieruchomościami,
- obsługę finansową wraz z administracją nieruchomości,
- fizyczne zarządzanie nieruchomością.

W zależności od wybranego wariantu oraz określeniu rodzaju usług określamy koszt zarządzania nieruchomością.

W szczególności oferujemy wykonywanie następujących czynności z zakresu zarządzania nieruchomością:

- 1) bieżące kontrolowanie stanu nieruchomości, przeglądy i próby techniczno-eksploatacyjne infrastruktury technicznej /w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami/, naprawy oraz utrzymanie techniczne urządzeń,
- 2) utrzymanie drogi wewnętrznej,
- 3) utrzymanie ogrodzenia i bramy,
- 4) odśnieżanie drogi wewnętrznej,
- 5) zapewnienie estetyki i czystości na terenie wspólnym,
- 6) gromadzenie na rachunku bankowym, opłat od Współwłaścicieli,
- 7) zawieranie umów z usługodawcami i innymi dostawcami mediów oraz rozliczanie tych umów,
- 8) regulowanie wszelkich płatności związanych z utrzymaniem nieruchomości,
- 9) prowadzenie rozliczeń finansowych i rachunkowości uproszczonej,
- 10) składanie Współwłaścicielom rocznego sprawozdania z wykonania powierzonych czynności,
- 11) w razie potrzeby – składanie odpowiedniej sprawozdawczości (zgodnie z obowiązującymi przepisami) dot. nieruchomości wspólnej,
- 12) monitorowanie uiszczania przez Współwłaścicieli opłat,
- 13) organizowanie zebrań Współwłaścicieli i ich dokumentowanie,
- 14) reprezentowanie Współwłaścicieli wobec urzędów, banku, dostawców usług lub towarów,
- 15) przechowywanie otrzymanej po podpisaniu umowy dokumentacji związanej z nieruchomością,

I. Za usługi zarządzania nieruchomościami proponujemy stawkę:

- działka nr 14/148 w wysokości 9,00 zł od współwłaściciela (tj. 1/52 udziału) miesięcznie netto,
- działka nr 14/134 w wysokości 10,00 zł od współwłaściciela (tj. 1/82 udziału) miesięcznie netto.

Do powyższych cen należy doliczyć podatek VAT który zgodnie z przepisami dla zarządzania nieruchomościami gruntowymi wynosi 23 %.

Informujemy, że są to wszystkie i jedyne należności jakie płacą Współwłaściciele dla nas jako Zarządcy. Wszystkie pozostałe wydatki ponoszone przez Współwłaścicieli są bez żadnego pośrednictwa i dopłat księgowane według rzeczywistych kosztów.

II. Koszty ponoszone przez Współwłaścicieli na bieżące utrzymanie i eksploatację (w tym koszty sprzątnięcia i odśnieżania) ustalamy bezpośrednio z przedstawicielami współwłaścicieli (np. Zarządami poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych) w zależności od wymagań Właścicieli. Orientacyjnie możemy je określić na:

- a) działka nr 14/148 w wysokości od 28,00 – 30,00 zł od współwłaściciela (tj. 1/52 udziału) miesięcznie,
- b) działka nr 14/134:
  - dla właścicieli bloków mieszkalnych (52 właścicieli) w wysokości od 46,00 – 50,00 zł miesięcznie .
  - dla właścicieli szeregówek (30 właścicieli) w wysokości 51,00 – 55,00 zł miesięcznie, ze względu na korzystanie z altan śmietnikowych należących do właścicieli bloków.

Na powyższe koszty Współwłaściciele wnosiliby zaliczki w wysokości miesięcznej, a następnie zaliczki po upływie roku kalendarzowego zostałyby rozliczone według rzeczywistych kosztów.

III. W stawce podanej w pkt. II uwzględniono gromadzenie środków na poczet przyszłych remontów około 6000zł rocznie.

**Informujemy, że konieczne będzie podpisanie przez współwłaścicieli upoważnień dla poszczególnych Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych (nie dotyczy szeregówek) co umożliwi Zarządcy sprawne administrowanie nieruchomościami gruntowymi.**

Na żądanie możemy przedstawić kserokopie następujących dokumentów:

1. polisa ubezpieczeniowa,
2. kwalifikacje zawodowe Krzysztofa Cieślika:
  - dyplom Politechniki Świętokrzyskiej - Wydział Budownictwa
  - uprawnienia budowlane ogólnobudowlane Nr KL - 124 /88
  - uprawnienia budowlane instalacyjne wewnętrzne Nr KL - 542 /94
  - uprawnienia budowlane instalacyjne zewnętrzne Nr KL - 541 /94
  - świadectwo ukończenia kursu kwalifikacyjnego zarządzania nieruchomościami
  - świadectwo nadania licencji zawodowej Zarządcy Nieruchomości Nr 207
  - świadectwo ukończenia studiów podyplomowych w zakresie "Przygotowania i zarządzania projektami Unii Europejskiej"
  - certyfikat Akademii Jakości nr 047
3. kwalifikacje zawodowe Mateusza Cieślika:
  - dyplom Uniwersytetu Rolniczego - Wydział Inżynierii Środowiska i Geodezji
  - świadectwo ukończenia kursu kwalifikacyjnego zarządzania nieruchomościami
  - świadectwo nadania licencji zawodowej Zarządcy Nieruchomości Nr 24350.

Z poważaniem :

**UNIKOL**  
Krzysztof Cieślik sp. j.  
25-520 Kielce, ul. Targowa 18  
tel. 41 331 30 80 NIP 657-10-02-372

PROKURENT  
  
Mateusz Cieślik