
Broszura informacyjna administratora nieruchomości

FAMA JEŻYCE ETAP III

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządcy nieruchomości - firmy Admico Wielkopolskie Spółki Zarządzające Sp. z o.o. gratuluję zakupu lokalu w inwestycji FAMA JEŻYCE. Celem niniejszej broszury jest przekazanie Państwu danych kontaktowych administracji oraz zapoznanie Państwa z podstawowymi zasadami funkcjonowania nieruchomości wielolokalowej, wspólnoty mieszkaniowej oraz innymi, ważnymi dla Państwa, informacjami związanymi z nieruchomością.

Jako Zarządca tej unikalnej inwestycji dołożymy wszelkich starań, by korzystanie z nieruchomości było dla Państwa źródłem satysfakcji, komfortu i prestiżu.

Z poważaniem,
Kamil Rutkowski
Dyrektor zarządzający
Admico Wielkopolskie Spółki Zarządzające Sp. z o.o.

DANE KONTAKTOWE DO ADMINISTRACJI:

Admico Wielkopolskie Spółki Zarządzające

ul. Heweliusza 3 lokal D, 60-281 Poznań

☎ tel.: (061) 662 68 68

Biuro czynne: poniedziałek – piątek, godz.: 08:00 – 16:00

ADMINISTRATOR – SZYMON GOTOWIEC

☎ tel. 600 074 074

✉ e-mail: szymon.gotowiec@admico.pl

KIEROWNIK DZIAŁU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI – JOANNA KONARSKA

☎ tel. 605 470 980

✉ e-mail: joanna.konarska@admico.pl

OCHRONA NIERUCHOMOŚCI (24H)

☎ tel. 691 118 798

POGOTOWIE TECH. (24H) – ZGŁASZANIE PILNYCH USTEREK CZĘŚCI WSPÓLNYCH

☎ tel. 504 701 301

CZYM ZAJMUJE SIĘ ADMINISTRATOR?

- ❖ Jest dla Państwa pierwszym kontaktem i źródłem informacji we wszelkich sprawach związanych z częściami wspólnymi nieruchomości,
- ❖ Nadzoruje dostawę mediów do nieruchomości oraz wywóz odpadów (remontowo – budowlanych oraz komunalnych),
- ❖ Zajmuje się utrzymaniem technicznym budynku i jego instalacji oraz urządzeń w zgodzie z przepisami prawa oraz wymogami gwarancji,
- ❖ Kontraktuje serwis świadczący usługę pogotowia usterkowego 24h,
- ❖ Prowadzi księgowość nieruchomości i wspólnoty mieszkaniowej w zakresie pobierania opłat czynszowych, rozliczania kosztów eksploatacji oraz zużycia mediów, sprawozdawczości (w tym obowiązków podatkowych wspólnoty),
- ❖ Kontraktuje usługi niezbędne do prawidłowego utrzymania nieruchomości (utrzymanie czystości i zieleni, serwisy branżowe, ubezpieczenie),
- ❖ Opracowuje plany zarządzania nieruchomością i prognozy inwestycyjne,
- ❖ Dbą o prawidłową gospodarkę i równowagę budżetową nieruchomości,
- ❖ Organizuje zebrania wspólnoty mieszkaniowej,

... oraz wiele innych kwestii związanych z codziennym użytkowaniem nieruchomości, np.:

- ❖ Programowanie pilotów do bramy garażowej,
- ❖ Dorabianie kluczy do furtek i klatek schodowych,
- ❖ Wydawanie zaświadczeń i poświadczeń,

Co jeszcze możemy dla Państwa zrobić?

Zapraszamy do kontaktu we wszelkich ważnych dla Państwa sprawach!

WNOSZENIE OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALU ORAZ ZUŻYWANE MEDIA

- ❖ Do czasu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu należy wносить opłaty w wysokości ustalonej z deweloperem. Informacje o wysokości opłaty oraz numerze konta do wpłaty będą przekazywane Państwu podczas odbioru lokalu.
- ❖ Po zawarcia umowy przenoszącej własność otrzymają Państwo od dewelopera rozliczenie mediów zużytych w okresie od przejęcia lokalu do powstania wspólnoty (zgodnie z odczytami liczników lokalowych)
- ❖ Zarządca przekaze Państwu naliczenia czynszowe od wspólnoty, o czym będziemy informować w odpowiednim czasie, odrębną korespondencją.

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA – podstawowe informacje

1. Część wspólna nieruchomości

Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali.

2. Koszty zarządu nieruchomością wspólną

Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności pierwszego lokalu w nieruchomości (pierwszego aktu notarialnego) zawiązuje się wspólnota mieszkaniowa. Od momentu zawarcia umowy przenoszącej własność każdy z współwłaścicieli budynku ponosi koszty zarządu częścią wspólną zgodnie z posiadany udziałem. Zaliczki wpłacane są w formie bieżących opłat czynszowych z góry do dnia 10 każdego miesiąca (co wynika wprost z przepisów prawa).

Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności:

- ❖ wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
- ❖ opłaty za dostawę energii elektrycznej w częściach wspólnych, energii cieplnej i wody,
- ❖ utrzymanie sprawności urządzeń i instalacji, w które wyposażony jest budynek,
- ❖ ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, z wyłączeniem pokrywanych bezpośrednio przez właścicieli lokali,
- ❖ utrzymanie porządku i czystości,
- ❖ wynagrodzenie zarządcy/administratora.

3. Media dostarczane do lokali

- ❖ Energia elektryczna - właściciel lokalu podpisuje indywidualną umowę na dostawę energii elektrycznej. Zawarcie umowy jest obowiązkiem właściciela. W przypadku jego niedopełnienia, umowy pomiędzy deweloperem, a dostawcą podlegają rozwiązaniu, a dostawy prądu wstrzymaniu.
- ❖ Ciepło oraz woda dostarczane są do lokali za pośrednictwem wspólnoty mieszkaniowej. Wysokość zaliczek oraz forma ich rozliczenia ustalana jest na podstawie uchwały wspólnoty. Zwyczajowo wspólnota mieszkaniowa dokonuje rozliczenia wody i ścieków dwa razy w roku: na dzień 30/06 oraz 31/12.

Zapraszamy do współpracy i zachęcamy do kontaktu!

Zespół Admico Wielkopolskie Spółki Zarządzające Sp. z o.o