

Pomorską Grupę Zarządców Nieruchomości tworzy zespół o wysokich kwalifikacjach, który posiada doświadczenie zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami od 2002 roku.

Pomorska Grupa Zarządców Nieruchomości zapewnia obsługę nieruchomości na terenie województwa pomorskiego poprzez sieć oddziałów.

Czym różnimy się od innych firm zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami?

Nasze doświadczenie gwarantuje profesjonalizm, indywidualne podejście do każdej nieruchomości i skuteczność w działaniu. Rozumiemy potrzeby naszych Klientów. Dopasowujemy godziny pracy do ich potrzeb, pamiętamy na co dzień, iż zarządzanie nieruchomościami to podnoszenie komfortu życia naszym Klientom i dbanie o bezpieczeństwo ich nieruchomości.

Wspólnoty Mieszkaniowe otrzymują pełen pakiet usług pozwalający na prawidłową eksploatację budynku i jego infrastruktury.

Nasi pracownicy to profesjonaliści, tak administratorzy, jak i zarządcy nieruchomości oraz inspektorzy z uprawnieniami budowlanymi.

Nad prawidłowością i bezpieczeństwem stosowanych rozwiązań opiekę sprawuje kancelaria prawna.

Zapewniamy:

- bezpieczeństwo finansowe;
- monitoring terminowości wpłat od Właścicieli lokali oraz ich windykacja;
- dostęp do rozliczeń Właścicieli przez internetową kartotekę, każdy Właściciel posiada odrębne hasło i login do swojej kartoteki;
- weryfikację umów oraz windykację prowadzoną przez Kancelarię Prawną;
- utrzymanie powierzonych nieruchomości i urządzeń w należytym stanie technicznym i sanitarnym;
- podniesienie standardu życia naszych Klientów;
- podniesienie wartości nieruchomości poprzez inwestycje i modernizacje.

Oferta świadczenia usługi zarządzania nieruchomością.

Szanowni Państwo,

Pomorska Grupa Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o., poniżej przedstawia szczegółowy zakres świadczenia usługi zarządzania.

- **obsługę administracyjną;**
- **obsługę finansowo – księgową;**
- **obsługę prawną;**
- **obsługę techniczną.**

Szczegółowy zakres naszej oferty:

**Sprawnie zarządzamy nieruchomością, utrzymujemy czystość
w budynkach i dbamy o ich bieżącą konserwację.**

W ramach obsługi administracyjnej:

- Przejmujemy protokolarnie nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, współwłasności, nieruchomości komercyjne wraz z dokumentacją techniczną i prawną.
- Przygotowujemy procedury wyodrębnienia Wspólnot z zasobów spółdzielni mieszkaniowych.
- Obsługujemy zebrania Wspólnot wraz z przygotowaniem pełnej dokumentacji.
- Negocjujemy i nadzorujemy realizację umów z dostawcami mediów i usług.
- Ubezpieczamy nieruchomości na zasadzie „minimalna kwota za maksymalne zabezpieczenie”.
- Pozyskujemy środki finansowe dla Wspólnot np. reklama na budynku, wynajem nieużywanych części wspólnych budynku (np. strych) i inne.
- Prowadzimy ewidencję i dokonujemy odczytów urządzeń pomiarowych w budynku.
- Weryfikujemy i obniżamy w racjonalny sposób moc zamówioną energii cieplnej w budynkach.

- Archiwizujemy dokumenty zarządzanej nieruchomości.
- Organizujemy i nadzorujemy usługę utrzymania czystości w budynku i w jego otoczeniu.
- Organizujemy i nadzorujemy usługę utrzymanie terenów zielonych, placów zabaw.
- Organizujemy i nadzorujemy usługę nasadzenia roślin i krzewów oraz rekultywacji trawników.

**Zapewniamy dostęp do rozliczeń indywidualnych Właścicieli
poprzez internetową kartotekę.**

W ramach obsługi finansowo – księgowej:

- Przygotowujemy rozliczenia eksploatacyjne nieruchomości wspólnej oraz funduszu remontowego.
- Przygotowujemy plany rzeczowo – finansowe.
- Zapewniamy dostęp do rozliczeń indywidualnych Właścicieli przez internetową kartotekę.
- Przygotowujemy roczne sprawozdanie finansowe nieruchomości.
- Indywidualnie rozliczamy właścicieli nieruchomości.
- Dokonujemy na bieżąco analizy przychodów i kosztów utrzymania budynku.
- Dokonujemy bieżących płatności objętych stałymi umowami.
- Monitorujemy terminowość wpłat od Właścicieli.
- Prowadzimy windykację należności dłużników.

**Prowadzone przez nas remonty podnoszą wartość nieruchomości
i wpływają na obniżenie kosztów eksploatacji budynków.**

W ramach obsługi technicznej:

- Zapewniamy całodobowe usunięcie awarii i jej skutków w ramach pogotowia technicznego.
- Na bieżąco usuwamy usterki i wykonujemy prace remontowe w budynkach.
- Organizujemy i nadzorujemy obsługę serwisową instalacji i urządzeń znajdujących się w budynkach.
- Sporządzamy plany remontowo – konserwacyjne wynikające z corocznych przeglądów technicznych.

- Organizujemy roboty remontowo – modernizacyjne, w tym przeprowadzamy procedury przetargowe, zapewniamy wykonawców i dokonujemy porównania złożonych przez nich ofert.
- Organizujemy nadzór inspektorów z uprawnieniami budowlanymi, sanitarnymi oraz elektrycznymi nad robotami remontowo – modernizacyjnymi .
- Prowadzimy Książkę Obiektu Budowlanego oraz dokumentację techniczną nieruchomości wymaganą przez przepisy Prawa Budowlanego.
- Organizujemy wykonawstwo okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Przygotowujemy procedury prowadzące do otrzymania kredytów preferencyjnych na planowane remonty w ramach umowy o zarządzanie.

**Profesjonalna opieka prawna zapewnia reprezentowanie Klientów
w ramach zastępstwa procesowego, zgodność procedur z obowiązującym prawem
i chroni przed błędami przy zawieraniu umów.**

W ramach obsługi prawnej Kancelaria Prawna:

- Prowadzi doradztwo w zakresie części wspólnej nieruchomości na spotkaniach z Zarządami Wspólnot, opiniuje projekty umów cywilno-prawnych, uchwał i dokumentów związanych z działalnością Wspólnoty.
- Egzekwuje uprawnienia Właścicieli z tytułu gwarancji i rękojmi budynków developerskich w ramach posiadanych pełnomocnictw i cesji.
- Reprezentuje Klientów w ramach zastępstwa procesowego.
- Kieruje na drogę postępowania sądowego zadłużenia Właścicieli, w tym prowadzi egzekucje komornicze.

Zapraszamy Państwa do współpracy.

Prezes Zarządu
/-/ Bożena Biernatowska

Wiceprezes Zarządu
/-/ Rafał Kulawiak