

O Nas

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 w tym oddział w Pruszczu Gdańskim.

Czym różnimy się od innych firm zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami? Praca to nasza pasja.

Nowe wyzwania podejmujemy z entuzjazmem. Nieruchomość to nie tylko budynek, ale przede wszystkim jego Mieszkańcy, oczekujący indywidualnego podejścia i skutecznego rozwiązania problemu. 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.

Licencjonowani zarządcy swym doświadczeniem gwarantują fachową obsługę tak w zakresie porządkowania stanów prawnych nieruchomości, jak w codziennej obsłudze administracyjnej. Wspólnoty Mieszkaniowe otrzymują pełen pakiet usług pozwalający na prawidłową eksploatację budynku i jego infrastruktury.

Szukamy oszczędności monitorując i analizując zużycie mediów, sprawdzając efektywność funkcjonowania systemu grzewczego oraz ilość zużycia energii cieplnej. Eliminujemy źródła strat energii, a przez to obniżamy koszty finansowe Wspólnoty stosując programy termoizolacyjne dla wspólnot, przy wykorzystaniu dofinansowania ze strony Państwa.

Inspektorzy techniczni służą specjalistyczną wiedzą w zakresie prawa budowlanego, stosowania nowoczesnych rozwiązań w procesach inwestycyjnych i remontowych, zespół wykwalifikowanych księgowych dba o przejrzystość prowadzonych rozliczeń i analizy finansowe. Nad prawidłowością i bezpieczeństwem stosowanych rozwiązań opiekę sprawuje kancelaria prawna.

- **Zapewniamy bezpieczeństwa finansowe.**
- **Dbamy o powierzone mienie.**
- **Podnosimy standard życia naszych Klientów.**
- **Poprzez inwestycje i modernizacje skutecznie podnosimy wartość nieruchomości.**
- **Rewitalizujemy budynki, tworząc nową jakość osiedli.**

Zarządcy tworzący Pomorską Grupę Zarządców Nieruchomości otrzymali liczne podziękowania za profesjonalizm i efektywność w działaniu, oraz wkład pracy w tworzenie lokalnych społeczności.

Oferta świadczenia usługi zarządzania nieruchomością.

Szanowni Państwo,

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

- obsługę administracyjną;
- obsługę bankowo – księgową;
- obsługę prawną;
- obsługę techniczną;
- nadzór nad eksploatacją nieruchomości;

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.
- Zapewniamy utrzymanie czystości w budynku i w jego otoczeniu wykonując usługę sprzątnia, utrzymania terenów zielonych, placów zabaw.
- Wykonujemy nasadzenia roślin i krzewów oraz rekultywacji trawników.

Zapewniamy dostęp do rozliczeń indywidualnych Właścicieli poprzez internetową kartotekę.

W ramach obsługi finansowo - księkowej:

- Przygotowujemy rozliczenia eksploatacyjne nieruchomości wspólnej oraz funduszu remontowego.
- Przygotowujemy rozliczenia współwłasności rzeczy wspólnej;
- Przygotowujemy plany rzeczowo – finansowe.
- Zapewniamy dostęp do rozliczeń indywidualnych Właścicieli przez internetową kartotekę w ramach usługi zarządzania.
- 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.
- Nadzorujemy obsługę serwisową instalacji i urządzeń znajdujących się w budynkach.
- Sporządzamy plany remontowo – konserwacyjne wynikające z corocznych przeglądów technicznych, w tym kosztorysy inwestorskie na planowane roboty w ramach umowy o zarządzanie.
- Organizujemy roboty remontowo – modernizacyjne, w tym przeprowadzamy procedury przetargowe, zapewniamy wykonawców i dokonujemy porównania złożonych przez nich ofert.
- Nadzorujemy roboty remontowo – modernizacyjne poprzez inspektorów z wymaganymi uprawnieniami.
- Prowadzimy książkę obiektu budowlanego oraz dokumentację techniczną nieruchomości wymaganą przez przepisy prawa budowlanego.
- Organizujemy wykonawstwo okresowych kontroli 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 cotygodniowych dyżurach, opiniuje projekty umów cywilno-prawnych, uchwał i dokumentów związanych z działalnością Wspólnoty.
- Egzekwuje uprawnienia Właścicieli z tytułu gwarancji i rękojmi budynków developerskich.
- Reprezentuje Klientów w ramach zastępstwa procesowego.
- Kieruje na drogę postępowania sądowego zadłużenia Właścicieli, w tym prowadzi egzekucje komornicze.

Zapraszamy Państwa do współpracy.

Prezes Zarządu

/-/ Rafał Kulawiak

Wiceprezes Zarządu

/-/ Dawid Kalman