

*Anna Borkowska
Firma „ANBOR”
Zarządzanie Nieruchomościami*

Siedlce dn. 14.09.2026r.

*Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Rytyla 11
08-110 Siedlce*

Szanowni Państwo.

Firma „ANBOR” Zarządzanie Nieruchomościami przedstawia ofertę dotyczącą administrowania częścią wspólną nieruchomości, której jesteście Państwo współwłaścicielami.

Posiadamy doświadczenie w zakresie administrowania wspólnotami mieszkaniowymi (24 lata praktyki w zarządzaniu) znajomość przepisów prawnych, uprawnienia do wykonywania zawodu zarządcy – licencja zarządcy nieruchomości nr 6729 z dnia 17 kwietnia 2001 roku, nadana przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, (drugi licencjonowany zarządca nr licencji 28877) nr oraz polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności zarządzania (obowiązek posiadania przez zarządcę ubezpieczenia OC nakłada ustawa o gospodarce nieruchomościami).

Aktualnie administrujemy 77 wspólnot mieszkaniowych oraz Centra Handlowe: MPark w Siedlcach ul. Partyzantów 16 A,B,C oraz STOP SHOP Białki.

Oferujemy administrowanie z wynagrodzeniem 0,70 zł/m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wraz z powierzchnią przynależną.

Zapewniamy kompleksową obsługę wspólnoty zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- utrzymanie porządku i czystości,*
- bieżąca konserwacja budynku,*
- dokonywanie przeglądów technicznych zgodnie z Prawem Budowlanym,*
- usuwanie awarii w nieruchomości wspólnej,*
- zawieranie umów w imieniu Wspólnoty na dostawę mediów (energię elektryczną , energię ciepłą, zimną wodę i odbiór ścieków kanalizacyjnych.*
- ubezpieczenie nieruchomości wspólnej od ognia i innych zdarzeń losowych, a Wspólnoty – od odpowiedzialności cywilnej,*
- naliczanie w formie zaliczek miesięcznych wymiarów opłat na pokrycie kosztów zarządu wraz z ich rozliczeniem,*
- przedstawienie Zarządowi Wspólnoty kwartalnej analizy stanu indywidualnych wpłat właścicieli – windykacja bieżąca,*
- obsługa i prowadzenie rachunku bankowego,*
- wydawanie poświadczeń w sprawie dodatków mieszkaniowych lub pomocy społecznej,*
- prowadzenie ewidencji pozaksięgowej przychodów i kosztów oraz rozrachunków z innych tytułów, dokonywanie rozliczeń poprzez rachunek bankowy oraz przygotowywanie sprawozdań,*
- obsługa prawna wspólnoty.*

Koszty zarządu częścią wspólną nieruchomości dzielimy na trzy grupy:

1. Zaliczka na koszty eksploatacji zawiera m. in. następujące składniki:

- energia elektryczna zużywana do celów ogólnych: oświetlenie klatek schodowych, piwnic, ewentualnie oświetlenie terenu wokół budynku ,zasilanie węzła c.o,*
- usługi kominiarskie*
- utrzymanie czystości (środki czystości)*
- konserwacja urządzeń gazowych (przeгляд),*
- koszt utrzymania rachunku bankowego,*
- ubezpieczenie budynku od ognia i innych zdarzeń losowych,*
- OC z tyt. przepięć oraz OC właścicieli*
- konserwacja i naprawy bieżące w formie prac zleconych*

w zależności od potrzeb ewentualnie rezerwa środków lub dyżur całodobowy - według decyzji wspólnoty,
- zakup żarówek, materiałów do konserwacji

Wysokość zaliczki na koszty eksploatacji możemy określić po szczegółowym rozpoznaniu rzeczywistych kosztów utrzymania Państwa nieruchomości.

Jednocześnie wyjaśniamy, że zaliczki na koszty eksploatacyjne są szczegółowo rozliczane na zebraniu sprawozdawczym i dopiero po roku można je zaplanować w miarę realnie, na bazie faktycznie poniesionych kosztów przy założeniu oszczędnego gospodarowania środkami finansowymi.

2. Zaliczka na remonty, której wysokość jest zawsze ustalana uchwałą wspólnoty, a my jako administrator ograniczamy się do sugestii w przedmiocie zakresu niezbędnych napraw wraz z szacunkiem kosztów.

3. Wynagrodzenie administratora jest naliczane od powierzchni lokali (mieszkalnych, użytkowych)) wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych. Strony uzgadniają waloryzację wynagrodzenia administratora o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny.

Z zaliczek na koszty eksploatacji oraz na remonty rozliczamy się przed wspólnotą bardzo skrupulatnie w rocznym sprawozdaniu z zarządu składanym w I kwartale następnego roku. O każdej porze Zarząd Wspólnoty bądź osoby upoważnione przez Wspólnotę mają możliwość wglądu w dokumentację finansowo-księgową wspólnoty.

Odnosnie mediów i usług (zimna woda i odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych) są one rozliczane na właścicieli po kosztach określonych w umowach z dostawcami.

Naprawy główne budynku, wykraczające poza drobne naprawy i konserwację są realizowane po zatwierdzeniu przez Wspólnotę rocznego planu gospodarczego. Przetargi i wybory ofert na wykonanie prac remontowych administrator organizuje przy współudziale Zarządu Wspólnoty.

Szczegółowe ustalenia odnośnie stosunków pomiędzy administratorem, a właścicielami określa umowa o administrowanie.

Jeżeli nasza oferta spotka się z Państwa zainteresowaniem, będziemy wdzięczni za umożliwienie nam pełnego zaprezentowania swoich możliwości podczas współpracy z Państwem.

*Z poważaniem
Anna Borkowska*

Biuro:

Siedlce

ul. 3-go Maja 20/10

tel-fax 025 644-21-67

tel.kom.608059425