

W ramach obsługi księgowej oferujemy:

- uzyskanie dla wspólnoty numeru REGON;
- otwarcie rachunku bankowego oraz dokonywanie rozliczeń w ramach udzielonego pełnomocnictwa;
- lokowanie nadwyżek środków pieniężnych na lokatach bankowych;
- przygotowywanie wniosków i dokumentacji niezbędnej do zaciągnięcia kredytów bankowych (inwestycyjnych);
- pomoc w uzyskaniu kredytu termomodernizacyjnego;
- dokonywanie zgłoszenia NIP we właściwym Urzędzie Skarbowym;
- prowadzenie rachunkowości wspólnoty zgodnie z przepisami Ustawy z dn. 24.06.1994r. o własności lokali, oraz zasadami określonymi w Ustawie z dn. 29.09.1994r. o rachunkowości;
- prowadzenie ksiąg rachunkowych na podstawie dowodów księgowych (art. 21 ustawy o rachunkowości);
- ujmowanie zdarzeń w porządku chronologicznym i systematycznym;
- przygotowywanie indywidualnych zawiadomień dla właścicieli o zmianach w opłatach eksploatacyjnych;
- drukowanie i dostarczanie książeczek opłat;
- pobieranie i rozliczanie wnoszonych przez właścicieli zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną
- szczegółowe prezentowanie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, ponoszonych przez wspólnotę;
- pobieranie i rozliczanie wnoszonych przez właścicieli zaliczek na świadczenia obejmujące indywidualne lokale w zakresie dostawy poszczególnych mediów:
 - ✓ centralnego ogrzewania (c.o.);
 - ✓ gazu;
 - ✓ dostawy ciepłej wody (c.w.);
 - ✓ zimnej wody i odprowadzania ścieków (z.w.);
 - ✓ wywozu nieczystości stałych;
- organizację okresowych spotkań informacyjnych z zarządami wspólnot mieszkaniowych w ich biurach (zależnie od potrzeb);
- ścisłe współpracowanie z zarządami wspólnot mieszkaniowych w zakresie analizy ponoszonych kosztów na poszczególne usługi (okresowe raporty finansowo-księgowe, zawierające analitykę wpływów i wydatków przesyłane do zarządu wspólnoty mieszkaniowej na koniec danego miesiąca za miesiąc poprzedni);
- prowadzenie rozliczeń - w szczególności kontrola prawidłowości otrzymywanych od usługodawców faktur, rachunków, a także dokonywanie płatności na rzecz dostawców;
- opracowywanie sprawozdań funduszu remontowego;
- dokonywanie rozliczeń wyniku finansowego wspólnoty mieszkaniowej, zgodnie z podjętą uchwałą;

- sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych wspólnoty mieszkaniowej na koniec roku obrachunkowego zawierających między innymi:
 - ✓ szczegółowy wykaz przychodów;
 - ✓ szczegółowy wykaz kosztów wraz analityką ich powstania;
 - ✓ wykaz należności we wskazaniu poszczególnych dłużników;
 - ✓ wykaz zobowiązań poszczególnych kontrahentów;
 - ✓ prezentacja wyniku finansowego;
 - ✓ zestawienie stanu środków pieniężnych na koniec roku;
- udzielanie na bieżąco informacji właścicielom o stanie indywidualnych kont telefonicznie oraz przez e-mail;
- sporządzanie list płac, umów zlecenia, umów o dzieło;
- dokonywanie rozliczeń z ZUS, US;
- rozliczanie podatku dochodowego od osób prawnych;
- składanie do właściwego Urzędu Skarbowego deklaracji CIT, PIT;
- przygotowywanie projektów rocznych planów gospodarczych zarządzania nieruchomością wspólną;
- określanie przyjętych przez wspólnotę zasad prowadzenia rachunkowości w formie uchwały;
- archiwizowanie dowodów księgowych;
- windykację należności z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz ich lokali;
- windykację należności stanowiących pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej;
- naliczanie ustawowych lub wyższych odsetek za zwłokę, po uzgodnieniach ze wspólnotą mieszkaniową;
- dochodzenie (wg upoważnienia) na drodze postępowania sądowego roszczeń od członków wspólnoty - właścicieli lokali z tytułu kosztów zarządu, w przypadku zalegania przez nich z uiszczeniem zaliczek za okres powyżej 3 miesięcy;
- przygotowywanie dokumentów dłużników i współpraca z kancelarią prawną;
- wydawanie poświadczeń, zaświadczeń, wypełnianie wniosków dotyczących lokali etc.

W przypadku **budynków developerskich** oferujemy **ściłą współpracę** z developerem w zakresie przekazywania lokali, a przede wszystkim przejmowania obowiązków dotyczących obsługi i rozliczania kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych.

Z poważaniem

Mgr inż. Paweł Pawlak

Dyrektor Generalny