

SCCE

Standard Contract Control
ENGINEERING

SPRÁVA A ÚDRŽBA NEMOVITOSTÍ

přehled nabízených činností

Technická správa

revizní činnost dle předpisů (revize a odborné prohlídky, obsluhy vyhrazených zařízení (kotelny, výtahy atd.), denní údržba objektů)
vedení nemovitosti, pasportizace každého objektu
vedení jednotlivých provozů dle provozního rozpočtu
sledování záručních lhůt
přebírky a převímky objektů a technologií v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s nájemními smlouvami, včetně závěrečných protokolů
vedení do provozu
vyřazení z provozu
poruchová a havarijní služba
pohotovost 24/7/365
zajištění činnosti energetika
optimalizace nákladů
vedení provozní dokumentace
modernizace/sanace - dodávky na klíč
přestavby nebytových prostor, úprava vnitřních dispozic dle požadavku včetně
zajištění zákonných podmínek
odpadové hospodářství
koordinace s dodavateli
reporting
zajištění BOZP a PO včetně pravidelné cvičné evakuace



Administrativní správa objektu

zajištění služby domovníka
úklidové služby (denní, jednorázové (skleněné plochy, prostory se zvláštním režimem), fasády (plošiny nebo horolezeckou technikou), letní úklidy/údržba venkovních ploch, po ukončení stavební činnosti)
zajištění bezpečnostních služeb
zimní údržba
kopírovací a tiskové služby
péče o zeleň venkovní i vnitřní
provoz parkovacích ploch
stěhovací služby
zajištění služeb kantýny/catering
zajištění služeb recepce, služby telefonní ústředny, poštovní a zasilatelské služby
další služby dle požadavku nájemců nebo vyplývající z charakteru budovy

Finanční správa a property management

komplexní správa nemovitostí: management objektu od A do Z
konzultace nemovitostí a příprava dlouhodobých plánů údržby objektů a venkovních ploch
pravidelný finanční a technický reporting
pravidelná komunikace s majitelem objektu
vyúčtování vedlejších nákladů
obhájení výsledků vyúčtování s nájemci
příprava rozpočtů – náklady
příprava rozpočtů – příjmy
roční a pololetní porovnání skutečných nákladů s rozpočtem včetně návrhů potřebných nápravných řešení účetnictví nemovitosti
správa nájemců, pravidelná komunikace s nájemci dle předem dohodnutého rozsahu vedení agendy dlužníků dle dodané, nebo aktuální interní směrnice aktivní pronájem nemovitostí (koordinace, spolupráce, nebo kompletní vyjednání a uzavření nájemních smluv dle poskytnutého mandátu)
pravidelná kontrola nákladů
komunikace a spolupráce s právními zástupci majitele objektu
ednání s úřady státní správy a jinými orgány dle poskytnuté plné moci
návrhy na investice

