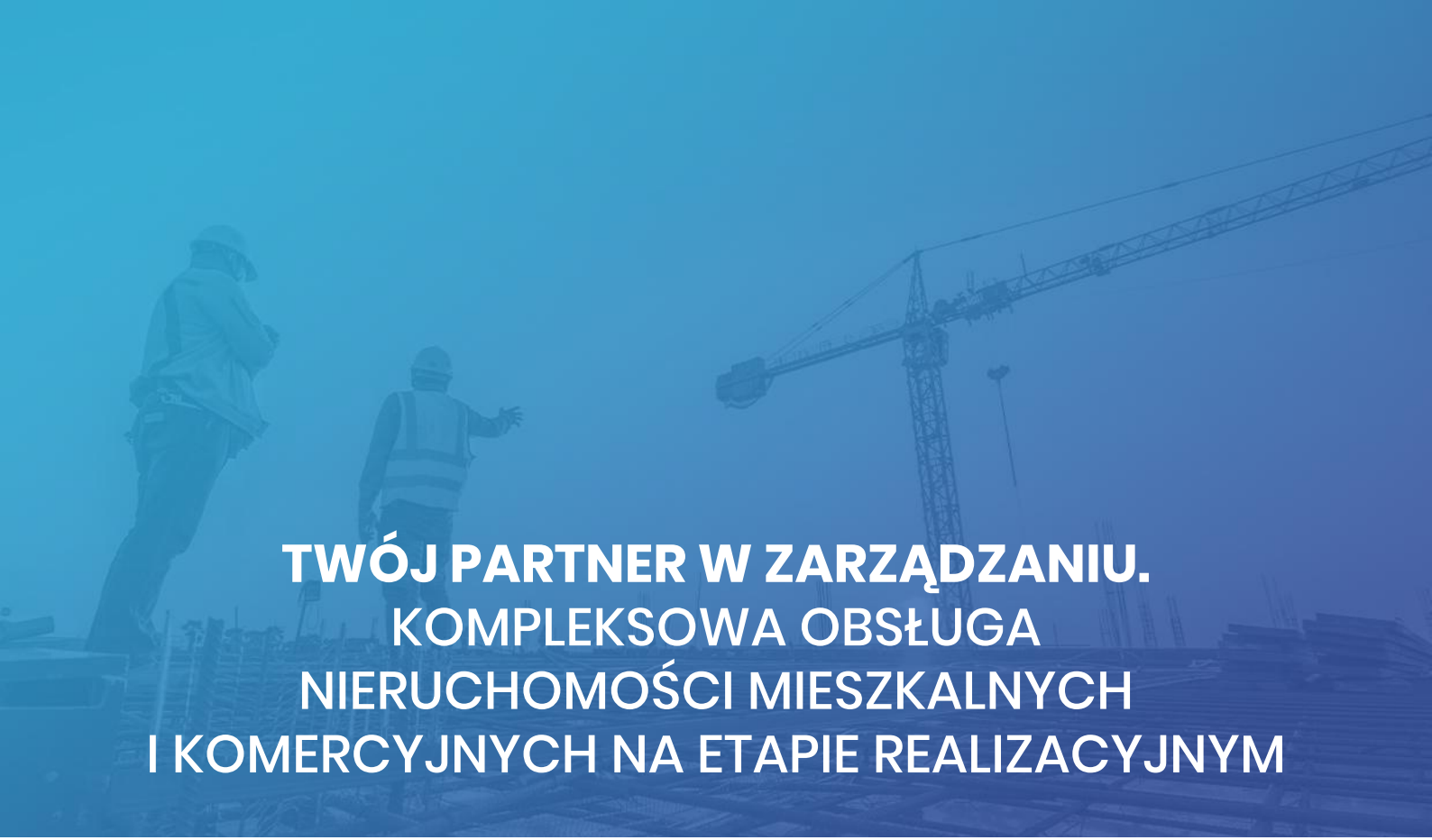




OFERTA ZARZĄDZANIA
INWESTYCJĄ DEWELOPERSKĄ



TWÓJ PARTNER W ZARZĄDZANIU. KOMPLEKSOWA OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH I KOMERCYJNYCH NA ETAPIE REALIZACYJNYM

O firmie

Resideo to poznańska firma zajmująca się **zarządzaniem nieruchomościami mieszkaniowymi i komercyjnymi**. Naszą specjalnością są **nieruchomości nowe będące w okresie gwarancji deweloperskich**. Dzięki powiązaniu z grupą Agrobex posiadamy szerokie zaplecze techniczne a także **niezbędną wiedzę i doświadczenie w obsłudze nieruchomości**. Od **ponad 15 lat** zarządzamy nieruchomościami w Poznaniu a także w gminach ościennych. Łącznie obsługujemy około **180 000 m²** powierzchni lokalowej. Posiadamy dwa biura – mieszczące się **w Poznaniu, przy ulicy Wojskowej 10A/F** oraz w **Zalasewie przy ul. Zamoyskiego 3/U3**.

Kwalifikacje zawodowe

W naszym zespole pracują doświadczeni, licencjonowani zarządcy, osoby z uprawnieniami budowlanymi, księgowe z wieloletnim stażem w branży nieruchomości – **ludzie doskonale rozumiejący potrzeby i oczekiwania właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych**. Każdego dnia dokładamy wszelkich starań, by uczynić codzienne życie naszych Klientów **prostszy i spokojniejszy**.

DLACZEGO WARTO WSPÓŁPRACOWAĆ Z RESIDEO? POZNAJ KORZYŚCI WYBORU DOŚWIADCZONEGO ZESPOŁU EKSPERCKIEGO



Doświadczona kadra

Nasi pracownicy to wykwalifikowani eksperci branżowi z wieloletnim doświadczeniem i posiadający wszelkie niezbędne uprawnienia.



Zarządzanie szyte na miarę

Każdą wspólnotę traktujemy indywidualnie, dopasowując działania specjalnie pod jej potrzeby i wymagania.



Współpraca z najlepszymi

Działamy w bliskim porozumieniu z wiodącymi podmiotami branży budowlanej, konserwacyjnej, remontowej oraz technicznej.



Dobry początek

W ramach naszej usługi zajmujemy się formalnościami związanymi z przekazaniem mieszkania nowym właścicielom.



Formalności wspólnotowe

Dokonyjemy wszelkich czynności niezbędnych do właściwego funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej.



Zarządcze know-how

Doradzamy w decyzjach kluczowych dla sprawnego i wygodnego dla mieszkańców funkcjonowania budynku.



Optymalizacja kosztów

Zarządcze działania strategiczne są skoncentrowane na możliwie jak najefektywniejszym wykorzystaniu środków wspólnoty.



Wsparcie prawne

Wewnętrzny sztab prawników oferuje wsparcie dla wspólnot – m.in. w przypadku konieczności przeprowadzenia windykacji.



Przejrzystość kontraktu

Codzienną pracę opieramy na zaufaniu i partnerskich relacjach z naszymi klientami, dlatego dbamy o klarowność wzajemnych ustaleń.

DOBRE ZARZĄDZANIE OD SAMEGO POCZĄTKU. USŁUGI DLA NOWYCH INWESTYCJI

Posiadamy doświadczenie w zakresie zarządzania nieruchomością **jeszcze przed powstaniem wspólnoty mieszkaniowej**. Wiemy jak ważną rolę w tym początkowym okresie ma do odegrania zarządca nieruchomości, jak podejmowane wówczas decyzje **wpłyną na funkcjonowanie wspólnoty w przyszłości**. Kluczową rolę w budowaniu zaufania mieszkańców jest właściwa obsługa nieruchomości od samego początku. **Wiemy jak ważny jest kontakt z użytkownikiem lokalu**, który niebawem stanie się pełnoprawnym członkiem wspólnoty mieszkaniowej.

Koszty utrzymania lokali jak i części wspólnych użytkownicy powinni ponosić od momentu odbioru lokali. **Proponujemy naliczanie opłat ryczałtowych do czasu podpisania indywidualnych umów przeniesienia własności**. Po przyjęciu przez Państwa naszej oferty na zarządzanie możemy w ramach współpracy:

- przygotować porozumienia z użytkownikami, regulujące zasady oraz kwoty naliczeń w okresie od odbioru do aktu,
- przekazywać Państwu zestawienia na podstawie których wystawicie naliczenia opłat ryczałtowych (tytułem zwrotu kosztów za użytkowanie lokalu).

Na każdym etapie szczegółowy zakres naszych czynności zostanie uzgodniony wspólnie z Państwem. W okresie przed powstaniem wspólnoty mieszkaniowej proponujemy, że do naszych zadań należeć będzie:

- przygotowanie umów na obsługę nieruchomości i dbanie o ich prawidłową realizację,

- przygotowanie dedykowanego dla Państwa klientów Vademecum Mieszkańca z danymi kontaktowymi do nas i podstawowymi zasadami funkcjonowania wspólnoty,
- według życzenia Dewelopera uczestnictwo w odbiorach lokali, podczas których możemy przekazywać Vademecum i w razie potrzeby porozumienia dotyczące zwrotu kosztów za użytkowanie lokalu,
- bieżący kontakt z Użytkownikami,
- przekazywanie przyszłym Właścicielom wzorów oświadczeń wskazujących stany liczników na dzień aktu notarialnego – do samodzielnego wypełnienia,
- po pierwszym akcie notarialnym sprzedaży lokalu wykonamy czynności rejestracyjne wspólnoty mieszkaniowej – w tym organizację pierwszego zebrania wspólnoty mieszkaniowej i podjęcie przez nią niezbędnych uchwał porządkowych.

Jako zarządca w porozumieniu z Państwem i według Państwa wytycznych możemy przyjmować ewentualne zgłoszenia usterkowe od mieszkańców zarówno dotyczące części wspólnych jak i lokali (przyjmowanie, rejestrowanie zgłoszeń, przekazywanie ich do określonej jednostki). Procedura postępowania pozostanie do uszczegółowienia w przypadku wyboru naszej oferty.

WYNAGRODZENIE ZARZĄDCY PRZEJRZYSTE ZASADY NA KAŻDYM ETAPIE FUNKCJONOWANIA NIERUCHOMOŚCI.

Nasze wynagrodzenie za czynności zarządzania i administrowania nieruchomością wspólną podzieliśmy na etapy co oznacza, że będzie się zmieniało wraz z kolejnymi etapami funkcjonowania nieruchomości przed i po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej.

rozpoczęcie udostępniania
lokalu użytkownikom po
uzyskaniu pozwolenia na
użytkowanie

przejęcie zarządzania przez
wspólnotę mieszkaniową



1. INWESTYCJA



2. ETAP PRZEJŚCIOWY



3. EKSPLOATACJA OBIEKTU

właścicielem jest Deweloper;
następuje podpisanie pierwszego
aktu notarialnego sprzedaży lokalu

władanie nieruchomością przez
dewelopera

ETAP 1 + 2

władanie nieruchomością
przez wspólnotę

ETAP 3

NIERUCHOMOŚCI OBSŁUGIWANE PRZEZ RESIDEO



**Os. Zamoyskiego
w Zalasewie**



**Os. Ułańskie
w Poznaniu**



**ul. Wilczak
w Poznaniu**



**ul. Rynkowa
w Przeźmierowie**



**ul. Szamotulska
w Baranowie**



**ul. Gąsawska
w Szamotułach**

Z przyjemnością odpowiem na wszelkie Państwa pytania. Zapraszam do współpracy.

Zbigniew Plenzler
Prezes Zarządu

+48 61 670 56 70
z.plenzler@resideo-zarzadzanie.pl



Resideo

Resideo sp. z o. o.
os. Zamoyskiego 3/u3, 62-020 Zalasewo
kontakt@resideo-zarzadzanie.pl