



Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

**OD NAJEMCY
DO WŁAŚCICIELA**



ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W SUWAŁKACH TBS SP. Z O.O. TO:

- remonty i modernizacje obiektów budowlanych
- kompleksowe termomodernizacje budynków mieszkalnych i użytkowych
- budowa i eksploatacja na zasadach najmu wielorodzinnych domów mieszkalnych
- zarządzanie na zlecenie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi
- wynajem lokali użytkowych

REMONTY I MODERNIZACJE

UL. SEJNEŃSKA 7 B

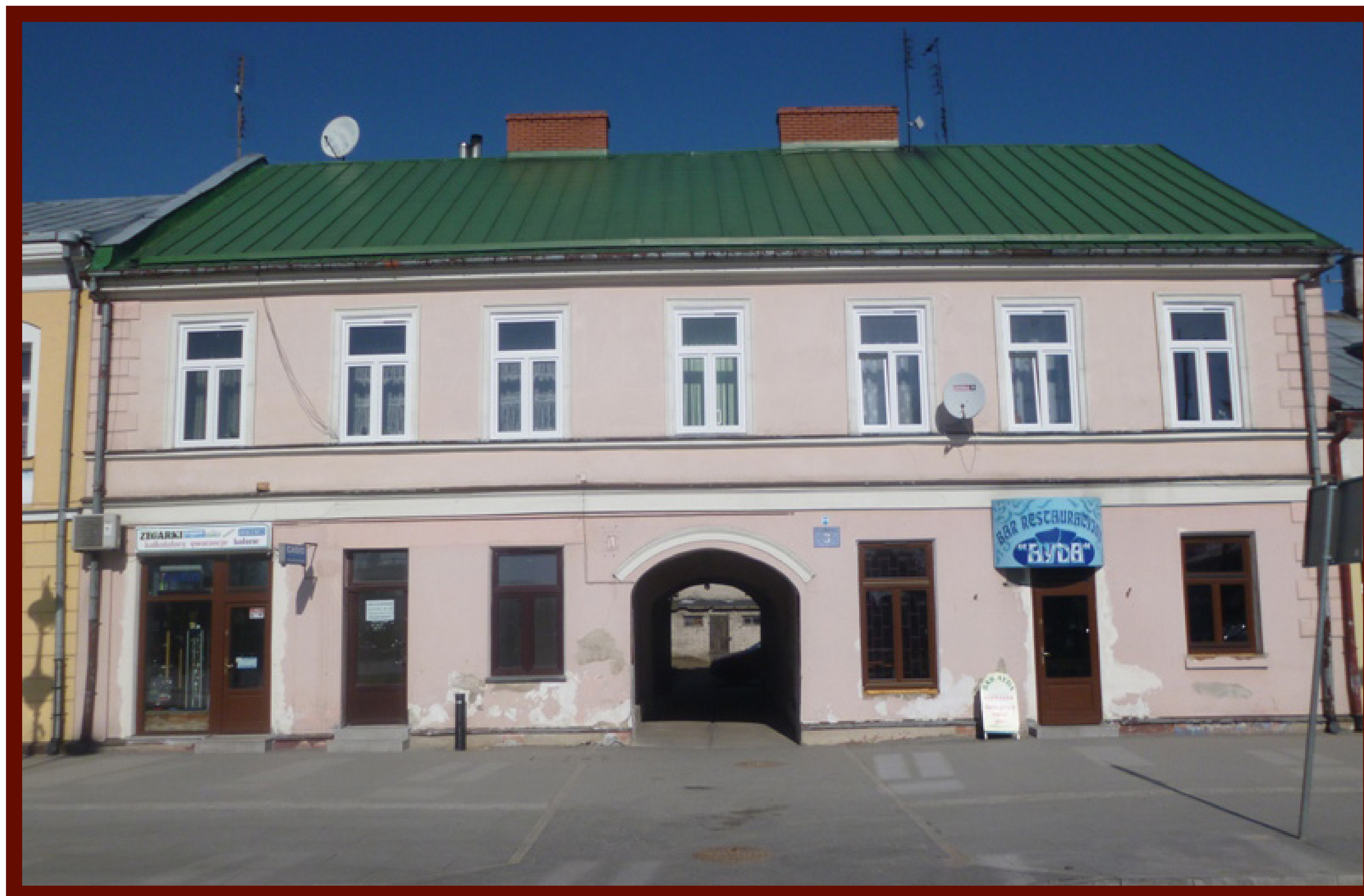


przed remontem



po remoncie

UL. SEJNEŃSKA 3



przed remontem



po remoncie

UL. KOŚCIUSZKI 16



przed remontem



po remoncie

UL. UTRATA 15



przed remontem



po remoncie

UL. KRÓTKA 8



przed remontem



po remoncie

UL. KONOPNICKIEJ 14



przed remontem



po remoncie

UL. SEJNEŃSKA 17



przed remontem



po remoncie

UL. NONIEWICZA 23



przed remontem



po remoncie

UL. WIGIERSKA 1



przed remontem



po remoncie

UL. EMILII PLATER 6 A



przed remontem



po remoncie

UL. BAKAŁARZEWSKA 2



przed remontem



po remoncie

UL. SEJNEŃSKA 18



przed remontem



po remoncie

UL. DASZYŃSKIEGO 10



po remoncie

ILUMINACJE BUDYNKÓW

ILUMINACJE - UL. KRÓTKA 8



ILUMINACJE – UL. KRÓTKA 10



ILUMINACJE - UL. KONOPNICKIEJ 14



ILUMINACJE - UL. KRÓTKA



TERMOMODERNIZACJE BUDYNKÓW

TERMOMODERNIZACJA – OŚ. II BL. 13



przed remontem



po remoncie

TERMOMODERNIZACJA - ANTONIEWICZA 1



przed remontem



po remoncie

TERMOMODERNIZACJA – OŚ. II BL. 18



przed remontem



po remoncie

TERMOMODERNIZACJA – UL. DWERNICKIEGO 9



przed remontem



po remoncie

TERMOMODERNIZACJA – OŚ. II BL. 15



przed remontem



po remoncie

TERMOMODERNIZACJA – UL. WESOŁA 10



przed remontem



po remoncie

TERMOMODERNIZACJA – OŚ. II BL. 3



przed remontem



po remoncie

TERMOMODERNIZACJA – UL. 1 MAJA 8



przed remontem



po remoncie

TERMOMODERNIZACJA – UL. EM. PLATER 30



przed remontem

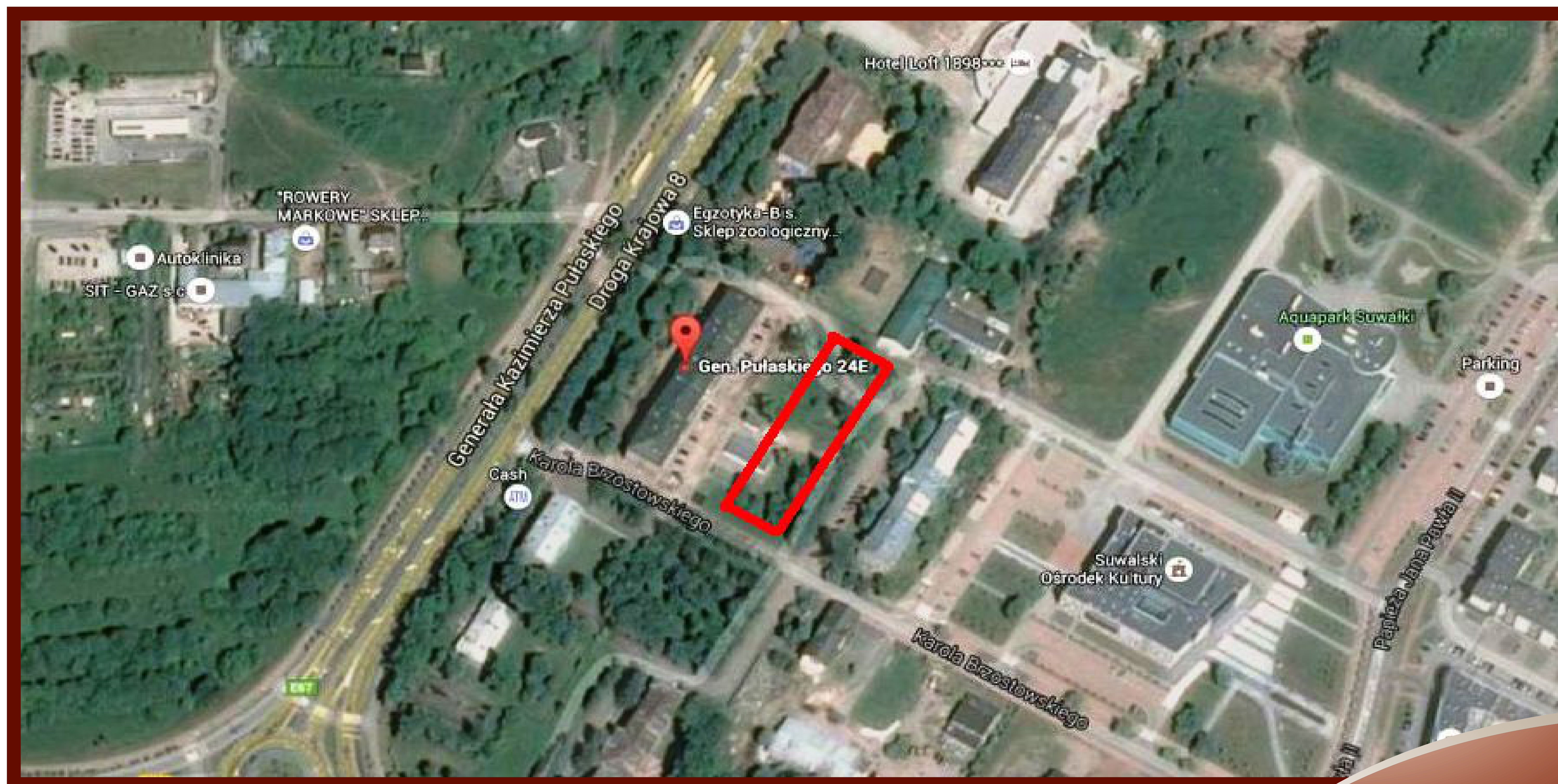


po remoncie

**REALIZACJA
WIELORODZINNEGO
BUDYNKU MIESZKALNEGO
2016/2017 R.**



LOKALIZACJA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ UL. PUŁASKIEGO



INFORMACJE O INWESTYCJI

Od Najemcy do Właściciela, to pierwsza inwestycja mieszkaniowa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. realizowana na zasadzie stopniowego dochodzenia do własności przez osoby posiadające centrum interesów życiowych lub gospodarczych na terenie Miasta Suwałk. Budynek mieszkalny zlokalizowany zostanie przy ul. Pułaskiego (pomiędzy budynkiem 24 E i 24 F) w sąsiedztwie SOK oraz Aquaparku.

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

Dane ogólne:

- powierzchnia terenu 4 425 m²
- ilość kondygnacji nadziemnych 4
- ilość kondygnacji podziemnych 1
- budynek wyposażony w dźwigi osobowe
- przewidywany termin oddania budynku mieszkalnego do użytku
– listopad 2017 r.

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

W projektowanym budynku przewiduje się realizację 48 lokali mieszkalnych o pow. użytkowej od 45 m² do 65 m².

Projekt zakłada budowę lokali w tzw. stanie deweloperskim, gotowym do wykończenia z następującym wyposażeniem:

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

- instalacje: kanalizacyjna, wody zimnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, domofonowa, elektryczna, odgromowa, telefoniczna i teletechniczna,
- posadzki cementowe, tynki cementowo wapienne kat. III, nie malowane. Na balkonach bariery metalowe i gres mrozoodporny.
- instalacja wodno-kanalizacyjna bez urządzeń i armatury,
- centralne ogrzewanie: w pokojach i kuchni grzejniki stalowe konwekcyjne z wbudowanymi zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe dekoracyjne z zaworami termostatycznymi,

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

- lokale bez urządzeń do przygotowywania posiłków,
- instalacja elektryczna wraz z osprzętem tj. gniazda n/t, p/t i wyłączniki p/t.,
- okna i drzwi balkonowe PCV z nawiewnikami higrosterowalnymi w ramie ościeżnicy, kolor biały.
- parapety wewnętrzne – konglomerat,
- drzwi wejściowe do mieszkania drewniane: płaskie, bez przetłoczek, pokryte folią pcv, kolor orzech, ościeżnica stalowa.

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

Oferowane 2 i 3 pokojowe mieszkania (16 dwu i 32 trzypokojowe) zaprojektowane zostały tak, aby spełniały oczekiwania przyszłych mieszkańców. Przemyślane układy pomieszczeń oraz zastosowane technologie pozwolą na racjonalne i oszczędne użytkowanie mieszkania.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na terenie nieruchomości przewiduje się zielen rekreacyjną, plac zabaw dla dzieci, ciągi pieszo jezdne utwardzone kostką betonową, miejsca postojowe, oświetlenie i odwodnienie terenu oraz wiatę na odpady stałe o konstrukcji murowanej.

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

ŚWIADCZYMY USŁUGI Z ZAKRESU:

- zarządzania nieruchomościami
- konserwacji instalacji
- wynajmu lokali użytkowych
- wynajmu powierzchni pod reklamę
- pośrednictwa w obrocie lokalami mieszkalnymi

Posiadamy 20-letnie doświadczenie w zarządzaniu wspólnotami mieszkaniowymi. Zatrudniamy wysoko kwalifikowaną kadrę – doświadczonych administratorów, specjalistów z uprawnieniami do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych. Przy wykonywaniu działalności zawodowej konsekwentnie przestrzegamy przepisów prawa, stosujemy standardy zawodowe, kierujemy się zasadami etyki zawodowej oraz chronimy interesy osób, na rzecz których wykonujemy czynności. Kładziemy szczególny nacisk na osiągnięcie racjonalnej oszczędności kosztów eksploatacyjno-remontowych. W chwili obecnej zarządzamy 114 Wspólnotami Mieszkaniowymi, w tym 1636 lokalami mieszkalnymi i użytkowymi.

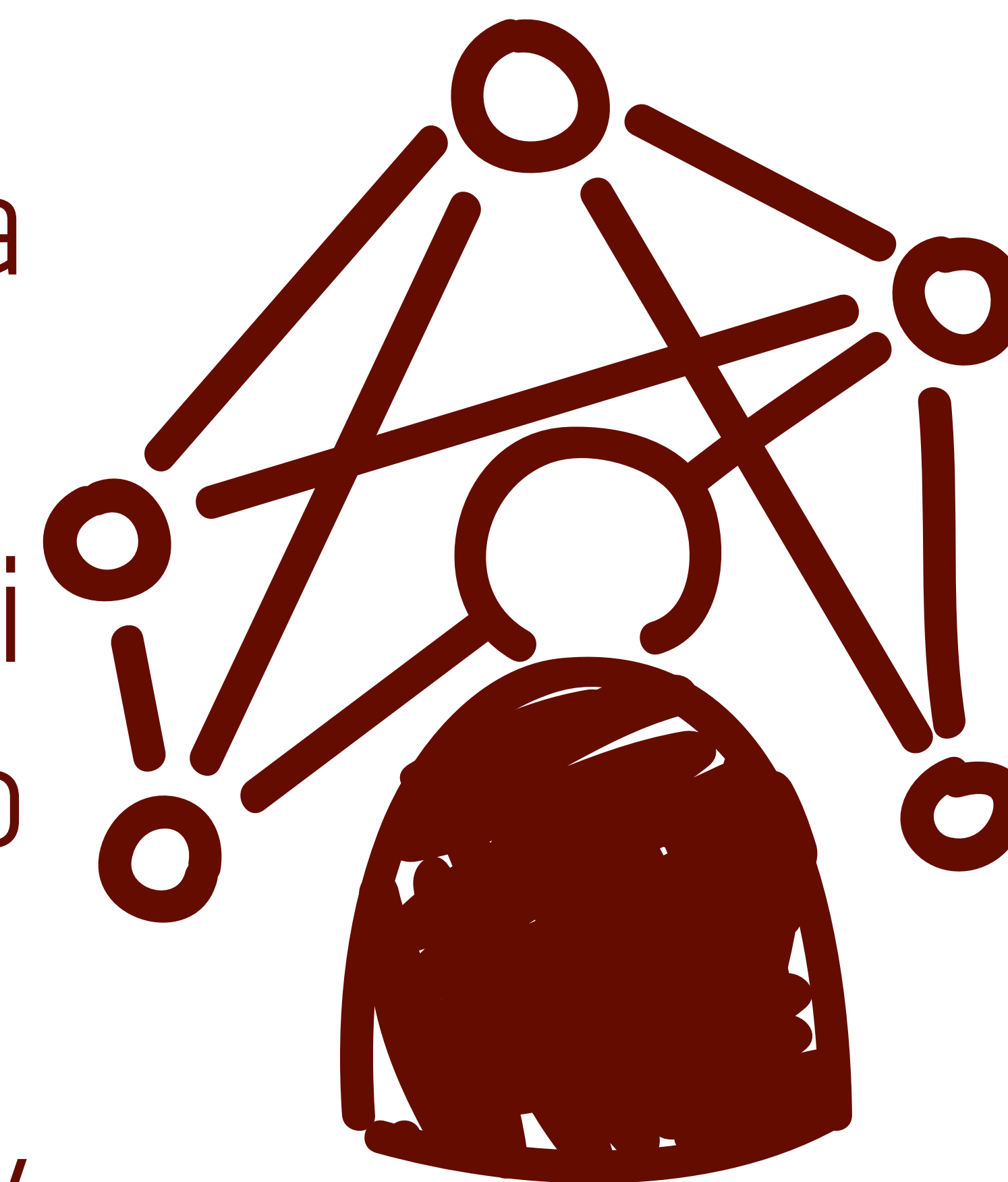
W RAMACH USŁUG ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZAPEWNIAMY OBSŁUGĘ:

- administracyjną
- księgową
- prawną
- techniczną



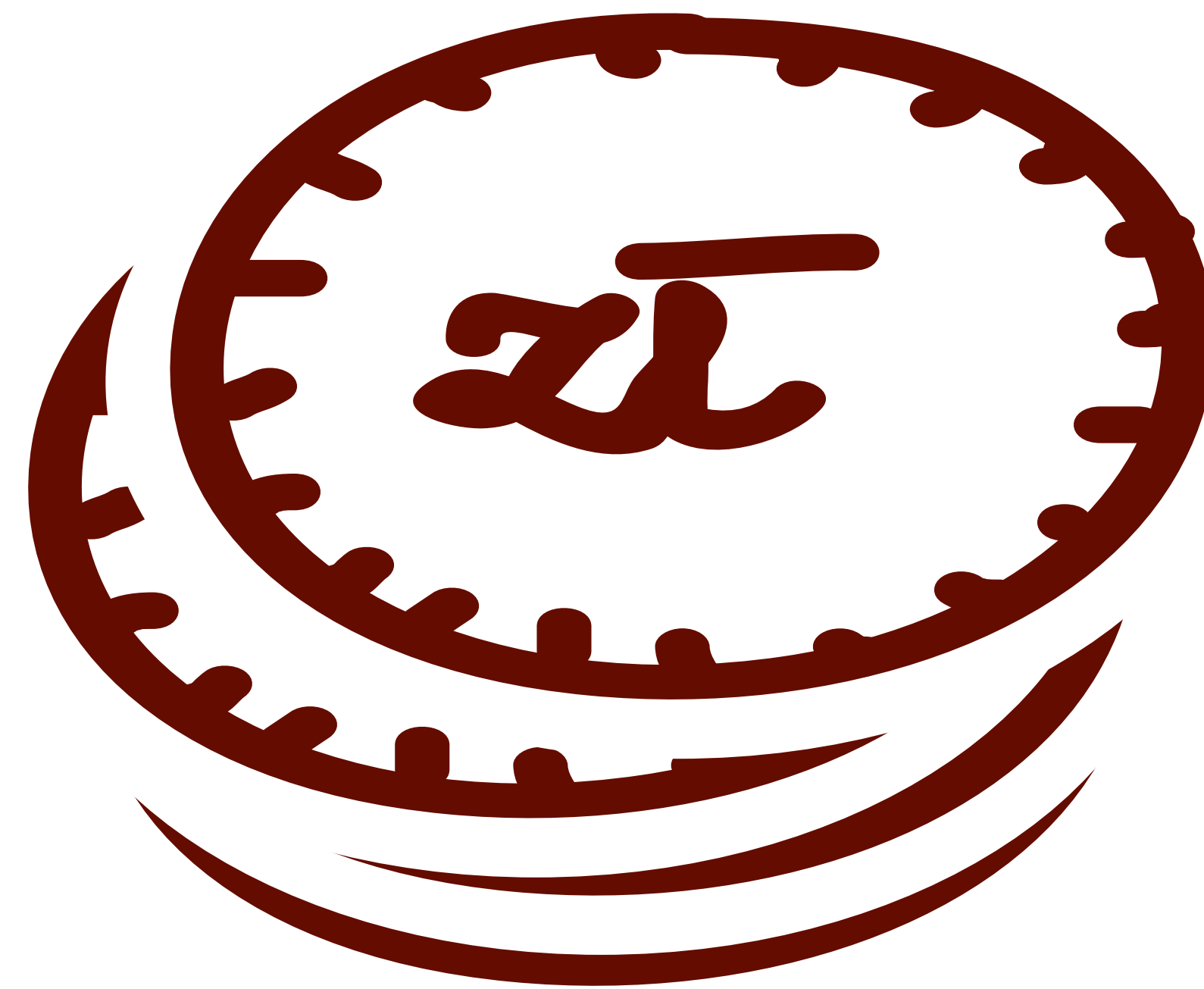
OBSŁUGA ADMINISTRACYJNA:

- zawieranie, zmiana i rozwiązywanie umów z dostawcami mediów: wody, ciepła, prądu, gazu itp.,
- dbanie o utrzymanie porządku i czystości w budynku oraz na terenie posesji,
- prowadzenie wykazu lokali, właścicieli lokali, wielkości udziałów, weryfikowanie stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości wspólnej,
- przygotowywanie, zwoływanie i obsługa zebrań wspólnoty mieszkaniowej (w tym udzielanie Zarządowi Wspólnoty merytorycznej pomocy w organizowaniu i przeprowadzaniu głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów),



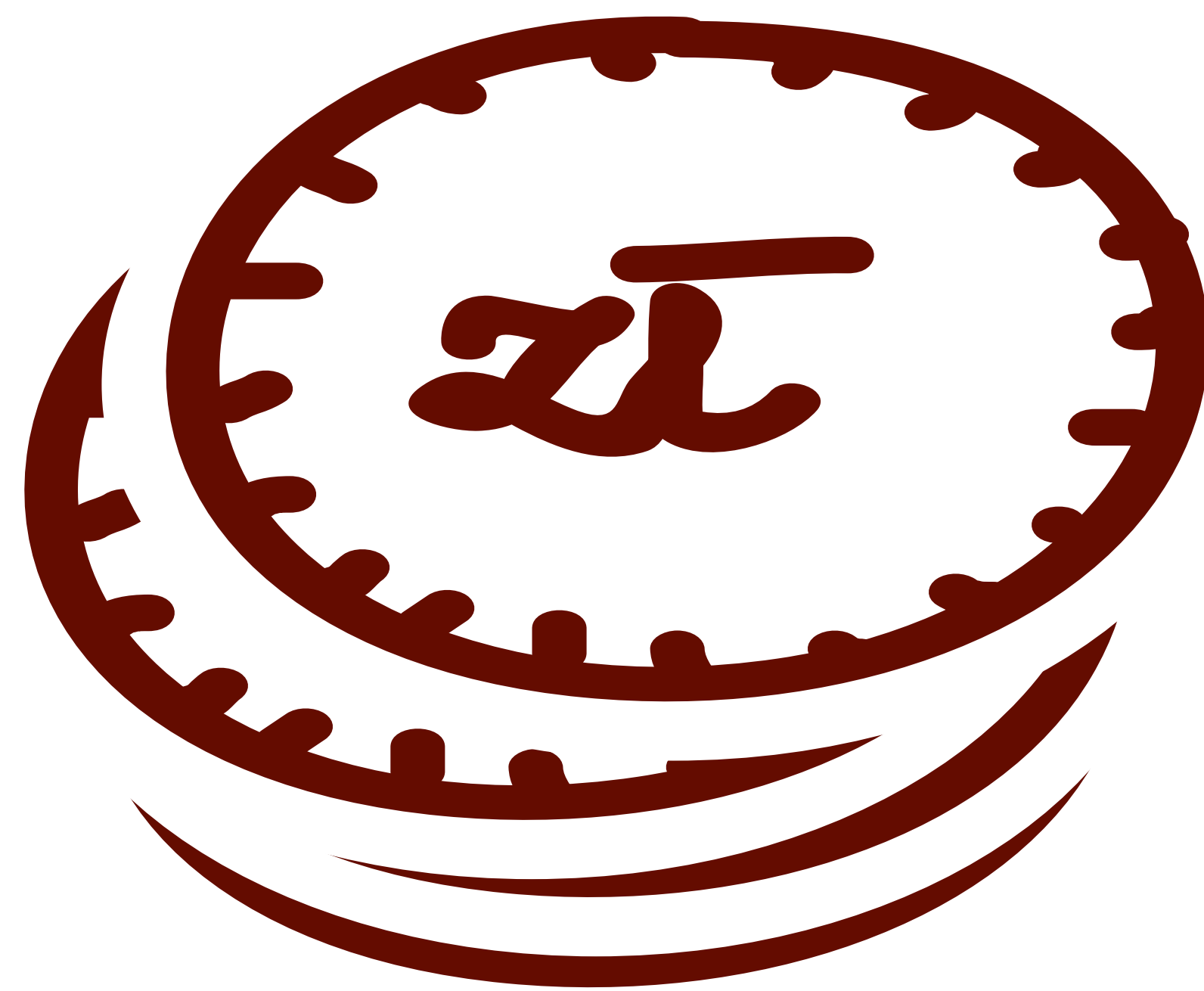
OBSŁUGA ADMINISTRACYJNA:

- prowadzenie korespondencji z właścicielami,
- dochodzenie w imieniu Wspólnoty od innych podmiotów bądź ich następców prawnych roszczeń z tytułu gwarancji, rękojmi i ogólnej odpowiedzialności kontraktowej związanej z obiektami budowlanymi na terenie nieruchomości wspólnej oraz świadczeniami zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie Wspólnoty,
- nadzór nad prowadzeniem bieżącej konserwacji obiektu,
- informowanie na bieżąco właścicieli lokali o wszelkich istotnych okolicznościach faktycznych i prawnych dotyczących nieruchomości wspólnej, działalności Zarządu Wspólnoty oraz czynnościach zarządzania w formie pisemnych ogłoszeń wywieszanych na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.



OBSŁUGA KSIĘGOWA:

- otwarcie i prowadzenie rachunku bankowego wspólnoty,
- prowadzenie wszystkich rozliczeń z dostawcami mediów,
- prowadzenie ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną (stałe monitorowanie i możliwość przekazywania na bieżąco informacji o stanie rozliczeń; Wspólnoty jak i każdego indywidualnego właściciela lokalu poprzez internet),



OBSŁUGA KSIĘGOWA:

- pobieranie od właścicieli opłat z tytułu zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych, funduszu remontowego i innych związanych z utrzymaniem nieruchomości,
- opracowywanie projektów planu gospodarczego,
- sporządzanie sprawozdań finansowych Wspólnoty zgodnie z przepisami prawa.

§

OBSŁUGA PRAWNA:

- reprezentacja wspólnoty w stosunkach wewnętrznych, porady prawne, przygotowanie pism, opinii, generowanie wezwań, pomoc i doradztwo w sporach z dostawcami, usługodawcami itp.,
- opracowanie uchwał i innych aktów normatywnych wspólnoty np. regulaminów.

OBSŁUGA TECHNICZNA:

- prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości, w tym książki obiektu budowlanego zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
- przeprowadzanie na koszt zarządcy okresowych kontroli obiektów budowlanych w zakresie przewidzianym w rozdziale 6 ustawy – Prawo budowlane,
- udostępnianie przedstawicielom jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie dokumentacji technicznej budynków, a także protokołów z kontroli obiektów budowlanych oraz ocen i ekspertyz dotyczących ich stanu technicznego,

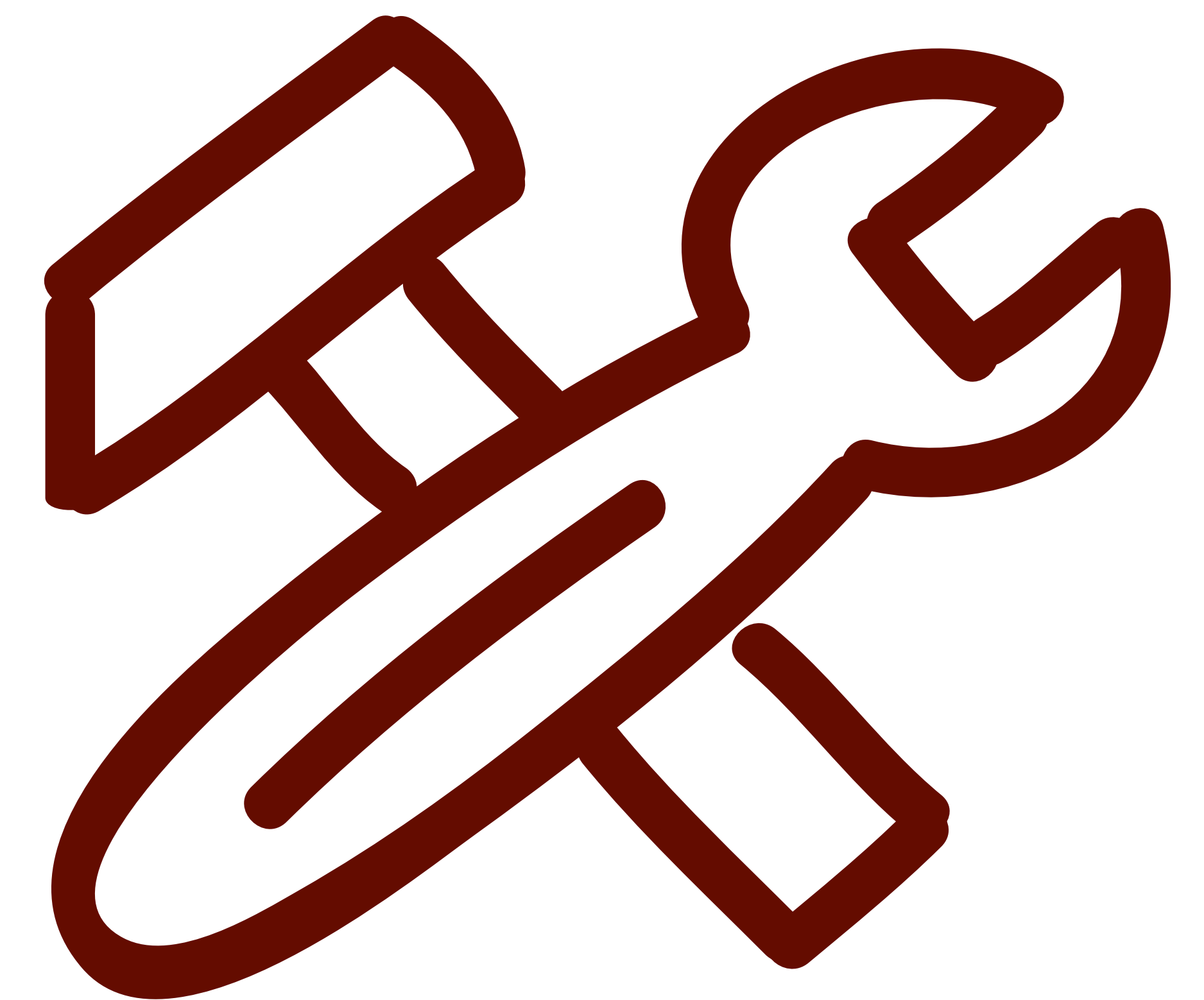
OBSŁUGA TECHNICZNA:

- przestrzeganie obowiązków przewidzianych w rozdziale 7 ustawy – Prawo budowlane na wypadek zaistnienia katastrofy budowlanej,
- zlecenie i kontrola bieżących napraw oraz kontrola nad usuwaniem awarii i ich skutków,
- przygotowywanie planów remontowych,
- nadzór nad pracą firm wykonujących remonty i modernizacje – odbiór tych prac,
- wyłanianie wykonawców robót budowlanych.



W RAMACH USŁUG KONSERWACYJNYCH OFERUJEMY:

- konserwację instalacji zimnej i ciepłej wody
- konserwację kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- konserwację centralnego ogrzewania
- konserwację elektryczną
- konserwację gazową
- konserwację wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej
- domofonową
- pogotowie awaryjne



WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

na cele komercyjne:

- Biurowe
- Handlowe
- Gastronomiczne
- Usługowe
- Inne

ZAPRASZAMY DO WSPÓŁPRACY

**Zarząd Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS sp. z o.o.**

16-400 Suwałki ul. Wigierska 32
telefon (87) 563-50-00, fax (87) 563-50-79

www.zbm.suwalki.pl
sekretariat@zbm.suwalki.pl