



SIKRO
S P R Á V A

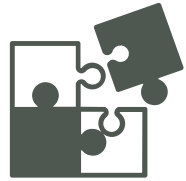
SPRÁVA NEMOVITOSTI ANEB CO MOHOU NABÍDNOUT SPRÁVCOVSKÉ FIRMY VLASTNÍKŮM – PRONAJÍMATELŮM?

SIKRO správa s.r.o. Ing. Simona Kropáčková
email: sikro@sikro.cz

Přednáška OSMD 21.3.2024



KDO JSME?



O nás...

- Přes 15 let zkušeností
- Staráme se o více než 20 domů
- Rozumíme vašim potřebám
- Pomáháme vám každý den



Jak šel čas...

Naše firma oslavila 19.3.2024 své 3. narozeniny. Náš příběh začal mnohem dříve, v roce 2009. Manžel převzal rodinné nemovitosti od správce. Vše jsme se učili od začátku a za pochodu.





MOJE CESTA

POMÁHÁME VÁM NA VAŠÍ CESTĚ

CO DĚLÁME?

Poskytujeme kompletní správu nemovitostí a poradenství.

Účetní servis a vzdělávání pro nás zajišťuje naše druhá firma **Moje cesta s.r.o.**

Technickou správu zajišťujeme jen v Praze.

Ekonomickou správu umíme zajistit po celé ČR. Díky našemu softwaru mají naši klienti přístup ke svým datům 24/7 všude, kde je internet, třeba z pláže.

PUBLIKAČNÍ A VZDĚLÁVACÍ ČINNOST

Odborná školení

Pořádáme vlastní školení (např. kurz Ekonomická správa nemovitostí), naučíme vás pracovat s programem [Domsys](#), školíme pro společnost 1. VOX a.s., píšeme odborné články do časopisů.

Kniha *Bytové domy, zdroj příjmů i povinností*

Ing. Simona Kropáčková je spoluautorkou knihy *Bytové domy, zdroj příjmů i povinností*. (vydavatelství Wolters Kluwer, 2022).



Potřebujete správnou firmu?

Máte někdy tyto pocity....

...nájemníci mě zastavují na chodbě, zvoní na mě večer.

...zpracovat vyúčtování služeb je pro mě noční můra.

...nájemník zase nezaplatil, už nemám sílu ho pořád upomínat.

...zase je to rozbité. Komu mám zavolat? Můj řemeslník nemá čas.

...musím zvýšit nájemné. Ale o kolik?

...kdy budu mít konečně čas na svou rodinu a na své koníčky?



Jak vybrat správní firmu?

Když hledám dodavatele, chodím je navštívit do jejich kanceláře.

Jaká je atmosféra? Mají tam pořádek nebo chaos?

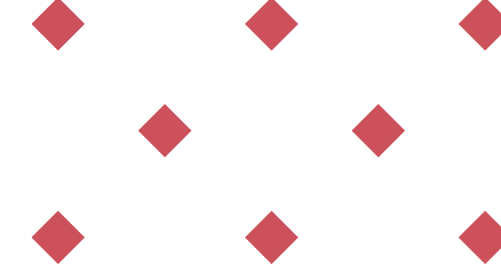
Jak s vámi komunikují? Udělají si na vás čas, když jim zavoláte?

Všechno je to o komunikaci...

Potřebujete, aby vás správce pravidelně informoval o všech krocích, které dělá.

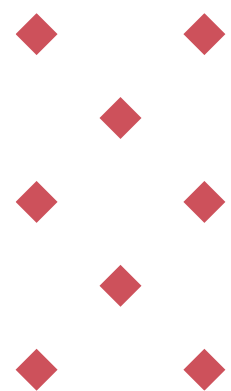
Dobrý správce je také trochu neodbytný a popohání vás, když mu nedáte potřebné dokumenty a informace včas.





JAK POMÁHÁME?

- Zajišťujeme veškerou komunikaci s nájemníky.
- Máme portfolio prověřených dodavatelů.
- V případě spolumajitelů pomůžeme urovnat vzájemné vztahy.
- Dáme vám pocit jistoty.
- Díky online kanceláři neztratíte přehled o tom, co se v domě děje.
- **Budete mít více času na sebe a svou rodinu.**



Náš software - Domsys

Pro správu nemovitostí využíváme program Domsys. Zřídíme vám online přístup k vašim datům. Máte stálý přehled o všech pohybech na bankovním účtu, pohledávkách, příjmech a výdajích domu.

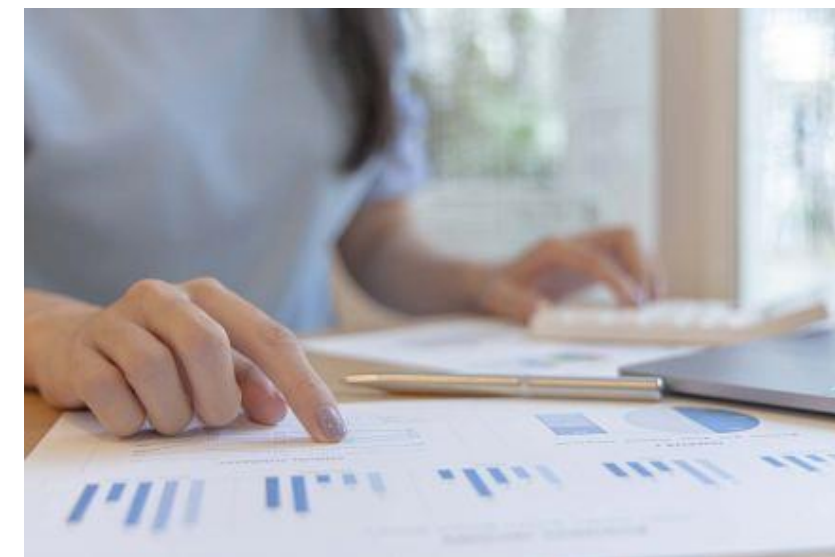
Program zároveň slouží jako úložiště dokumentů.

Více informací o programu najdete na <https://www.domsys.cz/>



EKONOMICKÁ SPRÁVA

- evidence bytových a nebytových prostorů
- evidence vlastníků a nájemníků
- tvorba a úprava předpisů nájemného, např. o inflaci
- zpracování Evidenčních listů, Změnových listů, rozesílání nájemníkům a vlastníkům
- komunikace s vlastníky a nájemníky
- vyúčtování služeb, úprava výše záloh na základě výsledku vyúčtování služeb
- vedení účetnictví nebo daňové evidence
- zpracování daňových přiznání majitelům



Kontrolujeme za vás pohledávky a závazky po splatnosti, zasíláme upomínky.

TECHNICKÁ SPRÁVA



- provozní prohlídky domu min. 1x měsíčně,
- zajištění dobrého technického stavu nemovitosti
- návrh, realizace a zajištění oprav
- kontrola kvality úklidu a služeb dalších dodavatelů
- komunikace s majiteli a nájemníky
- komunikace s dodavateli (máme své portfolio ověřených dodavatelů)
- řešení havarijního stavu, hlášení pojistných škod
- správa technické dokumentace, kontaktů a smluv
- zprostředkování revizí, kontrol
- hospodaření s klíči a čipy

REALITNÍ ČINNOST

- focení a inzerce jednotky k pronájmu
- prohlídky s makléřem
- prověření a výběr vhodného nájemce
- příprava dokumentace k nájemnímu vztahu
- předání jednotky na základě podrobného Předávacího protokolu
- úprava nájemného na tržní ceny



PROČ SI VYBRAT NÁS?

1. Ke každému klientovi máme osobní přístup.
2. Nabízíme komplexní služby vč. realitní činnosti.
3. Máme zastupitelnost.
4. Ve vašich financích bude pořádek.
5. Zajímá nás váš výnos, doporučujeme výši nájemného.
6. Milujeme čísla. Zpracujeme vám ekonomické reporty.
7. Držíme slovo. Nelákáme vás na nízkou cenu na úkor kvality.
8. Máme výborné reference od klientů.
9. Máme pojištění odpovědnosti.
10. Používáme jeden z nejmodernějších softwarů na správu na našem trhu.



DĚKUJEME ZA POZORNOST

Kontaktujte nás, řekneme vám víc.

 739 323 902

 sikro@sikro.cz

