

Předpis nájemného

Předpis nájemného a plateb – prováděné činnosti

1. Předepisování úhrad pro byty a nebytové prostory včetně záloh na služby podle pokynů vlastníků domů.
2. Vyhotovení nájemních smluv podle pokynu vlastníka domu.
3. Zadávání aktuálních údajů do počítačové evidence, včetně průběžných změn
4. Provádění v celém rozsahu předpisu úhrad, změn podle pokynu vlastníka domů.
5. Sledování úhrad předepsaných plateb s ohledem na výši a termín splatnosti. Ve stanovených termínech vypracování upomínek, vyčíslení penále event. úroků z prodlení podle stanov vlastníka domu.
6. Vedení evidence dlužníků včetně vyhotovení upomínek a výzev k úhradě dlužné částky. V souladu se zněním mandátních smluv příprava podkladů pro právní vymáhání a jejich předávání vlastníků domů.
7. Provádění vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu, zastupování vlastníků domů při reklamačním řízení s dodavateli služeb.
8. Kontrola pohledávek s účetnictvím vlastníků domů.
9. Spolupráce s Českou poštou s.p. při zadávání změn předpisu SIPO (Sdruženého Inkasa Plateb Obyvatelstva) a při uzavírání mandátních smluv SIPO pro jednotlivé vlastníky domů.
10. Zajišťování podle pokynů a požadavků vlastníků domů vyplacení přeplatků za služby prostřednictvím České pošty.
11. Předkládání vlastníků domů zprávy o výši předepsaných úhrad, jejich vyúčtování a dlužích.
12. Upozorňování vlastníků na rozdíly ve spotřebě vody (spotřeba na patním vodoměru a celkový součet spotřeb na bytových poměrových měřidlech), elektrické energie (rozdíly ve spotřebě elektřiny za srovnatelná období).
13. Ověřování platnosti cejchu bytových vodoměrů u rozúčtovacích firem a navrhování případného prověření vodoměrů s vysokou spotřebou prostřednictvím provozního technika.
14. Při zjištění vysokých nákladů (nedoplatků) při vyúčtování služeb navrhování navýšení záloh na neměřené i měřené služby na každý byt i na dům – optimalizace záloh
15. Zpracování formulářů pro vlastníky domů k úvěrům nebo hypotékám pro banky.
16. Vyplňování formulářů pro OSSP (odbor státní sociální podpory) na příspěvky na bydlení, potvrzování vlastnictví k bytu a bezdlužnosti členům či nečlenům družstva ve spolupráci s majitelem domu při případných převodech členství či směnách bytu.
17. Při přechodu bytů z družstevního do osobního vlastnictví přenos dat – nový předpis, úpravy ploch po novém zaměření bytů i pro vyúčtování služeb a zajištění Mandátních smluv na SIPO.
18. Spolupráce s PT. a.s. hlášení náměrů TUV vždy, do 15.2. běžného roku pro stanovení korekcí pro konečnou fakturaci TUV.
19. Sjednávání přednostních termínů odečtů tepla, TUV a SV s rozúčtovacími firmami.