

Naše motto:

Přednost kvalitě před kvantitou!

Na Kamenické ulici (v bývalé prodejně Zverimexu) v Děčíně II je otevřena nová kancelář společnosti BYTRON s. r. o. Zajímalo mě, co se za dveřmi skrývá. Vešla jsem dovnitř a vyzpovídala majitele společnosti.

● Řekněte nám nejprve něco o sobě jednotlivě...

Jmenuji se Hana Klinovská, vystudovala jsem SPŠ stavební v Děčíně a zajišťovala jsem správu domů a bytů pro město Děčín od roku 1988. Od roku 2000 vykonávám správu vlastnických bytů. Nyní se starám o technický servis, veškeré smlouvy s novými domy, smluvní vztahy s dodavateli a technický chod jednotlivých domů.

Já jsem Lenka Kynlová, vystudovala jsem SPŠ stavební v Děčíně a správu domů a bytů vykonávám od roku 1989. Spravovala jsem městský majetek, který jsem v rámci privatizace převáděla z městského vlastnictví do vlastnictví soukromého. Spolu s Hanou Klinovskou zároveň provádíme i obchodní činnost, která je se správou domů úzce spojená.

A já jsem Martin Šusta - absolvent střední ekonomické školy a ve svém oboru pracuji už patnáct let. Vykonávám klasickou netechnickou agendu pro správu bytů a domů, účetnictví a další agendu spojenou s předpisy. Do mé činnosti patří i zajištění podkladů pro právní vymáhání pohledávek, vedení a zpracování přehledů neplatičů, upomínky a zajištění podkladů pro platební rozkazy k vedení soudních sporů.

● Proč vznikla společnost BYTRON?

Jak již vyplynulo z prvních odpovědí, všichni máme dlouholetou zkušenost se správou domů a bytů, proto jsme založili tuto společnost. A je to společnost mladá, neboť jsme ji založili letos, 8. dubna.

● Co vaše činnost zahrnuje?

Provádíme kompletní správu společenství vlastníků a správu domů fyzických osob. Máme praxi v transformaci městských bytů do soukromého vlastnictví se všemi právními úkony, které k tomu náleží. Od vzniku Společenství vlastníků jednotek - SVJ - k založení právnické osoby až po registraci u krajského soudu. K tomu patří zajištění všech činností, které vyplývají ze zákona.

● Pokud vám, jako vlastníku domu, předám veškerou agendu, nemusím se opravdu již o nic starat?

Přesně tak. Všechno, co se týká osobního vlastnictví bytů nebo nebytových prostor, budeme vyřizovat za vás. Zajištění komplexní správy nemovitosti, a to přesně dle potřeb klienta - od základní ekonomické správy

vy domu, až po kompletní správu domu, včetně zajištění základních služeb - úklid, péče o zeleň, údržba technologií včetně revizí, zpracování odcetů tepla a vody včetně rozúčtování...

● Pokud se stane havárie v domě, kdo zajistí servis?

My zajišťujeme 24hodinovou servisní havarijní službu. Přesto jsou v každém domě vyvěšeny telefonní kontakty na havarijní službu, kterou si mohou vlastníci sami ihned přivolat. Nás pak o této záležitosti jen informují, abychom mohli zajistit další potřebné kroky.



Lenka Kynlová, Martin Šusta a Hana Klinovská

● Koupím obytný dům, nevím si rady s jeho správou a příjdu za vámi. Co bude následovat?

Pokud budete fyzická osoba, která má dům v osobním vlastnictví, budeme potřebovat výpis z katastru nemovitostí a veškeré podklady, týkající se technického stavu domu. Vyhodnotíme technický stav nemovitosti a po stavební stránce zajistíme nejdůležitější úkony. Musíme mít přehled například o tom, kdy naposledy proběhly zákonné revize atd. Dále potřebujeme kompletní seznam nájemníků, pro které vytvoříme nové nájemní smlouvy. A postaráme se samozřejmě i o ekonomiku a účetnictví.

● Takže majiteli odpadá například hlídání termínu revizí?

Ano, to je právě velká výhoda, termíny ohlídáme my. Můžeme také doporučit konkrétní firmy, které se těmito činnostmi zabývají. Konečný výběr je ale vždy na vlastníku.

● Jak je to s úklidem domů a z čeho je hrazen?

Trend po celé roky byl takový, že

úklid v domě si prováděli lidé sami. Poslední dobou ale dochází ke generačním střetům, kdy se mladší generace odmítá z různých důvodů na úklidu podílet. A tak v hodně domech funguje externí úklidová služba. Máme dobré zkušenosti s různými úklidovými firmami, například se sociální firmou Slunečnice. Platba za úklid se pak může provádět z fondu oprav, nebo je zahrnuta v zálohách jednotlivých bytových jednotek a zúčtovává se ročně, společně s ostatním vyúčtováním.

● Jste schopni poskytnout i právní servis?

Běžný poradní servis je v rámci správy domu. Pokud by šlo o vyložené právní úkon, je nutná spolupráce přímo s právníkem, a takový úkon je pak zpoplatněn sazbami právní kanceláře.

vlastníky a vedení účetnictví. Úkony které jsou nad rámec správy jsou zpoplatněny dle ceníku. Platí to například u změny výboru SVJ, pokud probíhá častěji, než je uvedeno v zákoně. Ceník máme zveřejněný na našich webových stránkách.

● Co patří pod technickou správu domu?

Je to správa domu opravdu od a do zet. Znamená to nejen havarijní činnost, kterou zajišťujeme 24 hodin, ale veškeré technické revize dle zákona, účast 1x ročně na shromáždění vlastníků, zajištění naplánovaných a schválených investičních akcí ve spolupráci se zástupci SVJ, naplánování investičních akcí většího rozsahu, jako je například zateplení domu, výměna oken, střešní krytiny, stoupaček a dalších věcí. Zajišťujeme také výběrové řízení a předkládáme nabídky firem. O jejich výběru pak vždy rozhodne SVJ. Po výběru firmy uzavřeme s vybranou společností smluvní vztah, vyřídíme stavební povolení, zajistíme stavební dozor, staráme se o celou akci až do jejího předání, případně zkolaudování. Do technické správy spadá i sledování funkčního období výboru SVJ a další úkony s volbou nového výboru SVJ spojené.

● Pokud bude mít nový klient zájem o vaše služby, může přijít hned?

Ano. Úřední dny máme pondělí a středu od 8 do 11.30 a od 12.30 do 17 hodin, nebo po telefonické domluvě i v jiné dny a hodiny.

● Chcete něco zmínit závěrem?

Poskytujeme lidem služby, které jsou mnohdy velmi složité, ale nutné, neboť vyplývají ze zákona. Přitom ale nechceme být úřadem, ve vztahu ke svým klientům preferujeme přátelský přístup. Rádi bychom byli pro naše klienty partnery, kteří nám důvěřují. A velkou výhodou pro nás je, že za více než dvacet let naší činnosti nás hodně lidí v tomto městě zná. To je pro nás velká deviza a důvěry našich klientů si vážíme. - Navštivte naše webové stránky a přijďte se přesvědčit přímo k nám.

Děkujeme Vám za odpovědi a přejí hodně spokojených klientů.

Věra Hladíková



BYTRON s. r. o.
vaše správa bytů
Kamenická 37, Děčín II
(bývalý Zverimex)

Hana Klinovská - 777 400 975
Lenka Kynlová - 777 400 935
Martin Šusta - 777 400 953
e-mail: bytron@bytron.cz
www.bytron.cz