



Aria servis, s.r.o.
Not today

Quality service is coming

Kvalitní a moderní správa nemovitostí





 Aria servis, s.r.o.
Not today



 Aria servis, s.r.o.
Not today

O naší společnosti

Firma Aria servis, s.r.o. je společnost působící v Praze, Středočeském kraji a Brně. Jsme ryze česká společnost bez zahraničního kapitálu. Spolupracujeme na bázi vzájemné důvěry. Jsme **transparentní** a **otevření**. Uvědomujeme si, že svět není dokonalý, ale snažíme se dokonalosti přibližovat ve všem, co děláme. Nepracujeme nikdy podle vzoru, ale vždy jsme připraveni s Vámi a pro Vás najít ta nejvhodnější řešení.

Historie společnosti

Od založení naší společnosti jsme se snažili přizpůsobit celou naši organizaci tak, abyste se na nás mohli plně spolehnout, protože víme, že najít v dnešní době spolehlivého a solidního partnera je nelehký úkol.

Zabýváme se poskytováním služeb již od roku **1997**. Naši podnikatelskou činnost jsme zahájili jako výhradně úklidová společnost pod názvem D&D servis, s.r.o. Časem se na nás začali obracet naši zákazníci s požadavky na další služby. Proto jsme v roce **2010** otevřeli naši druhou divizi: správa a údržba nemovitosti a třetí divizi: facility management.

V roce 2019 jsme prodali společnost D&D servis, s.r.o. a založili společnost Aria servis, s.r.o., která nyní zajišťuje služby především správy a údržby nemovitosti. Úklidové služby poskytujeme již jen zákazníkům, kterým zajišťujeme správu a údržbu.

Náskok díky technice

Majitel společnosti ve spolupráci s SW inženýrem vytvořili informační systém, který organizuje, plánuje, řídí a kontroluje všechny operace probíhající v naší společnosti. KD systém CRM (Kochman, Dalibába) byl vyvíjen celých osm let a jeho funkčnost je založena na zkušenostech majitele společnosti s celkovou problematikou v oboru správy nemovitosti. Ptáte se, proč jsme nepověřili některou z IT firem? Je to jednoduché, nikdo by nedokázal naši vizi naprogramovat.

Do systému mají přístup všichni naši vedoucí pracovníci a všichni zákazníci, kteří si mohou upravovat smluvní ujednání dle svých momentálních potřeb. Mohou vytvářet objednávky, úkoly pro naše vedoucí, reklamace, plánovat schůzky se zástupci naší společnosti atd. Jediné, co uživatel potřebuje k obsluze systému je mít připojení k internetu a internetový prohlížeč. Systém je k dispozici 24 hodin denně.

Desatero společnosti

- **Náš zákazník náš PÁN!**
- **Zakládáme si na pozitivní a příjemné firemní kultuře založené na soutěživosti, upřímnosti a kreativitě našich kolegů (zaměstnanců).**
- **V jednoduchosti je síla! Jsme zastánci přímého a věcného jednání! Chceme komunikovat se zákazníky, obchodními partnery a kolegy efektivně, věcně, stručně a rychle.**
- **Snažíme se udržet náklady na nejnížší možné úrovni, být neustále dostupní a tím ušetřit všem stranám čas.**
- **Uděláme vše proto, abychom byli Vaším spolehlivým obchodním partnerem.**
- **Na obchod, který přináší prospěch jen nám, se nezaměřujeme. Zaměřujeme se na spolupráci, která přináší užitek našim obchodním přátelům i nám.**
- **Náš cíl je celoživotní vzdělávání! Chceme spolupracovat s lidmi (kolegy), kteří jsou ambiciózní, schopní, praktičtí a znalci v daném oboru. Chceme kolegy, kteří vyhledávají nová a lepší řešení, chtějí se neustále vzdělávat a být naší inspirací! Naše motto: „Nikdy se nevzdávat“!**
- **Neslibíme Vám zázraky, ale co Vám můžeme slíbit je naše tvrdá práce a profesionalita, abychom uspokojili Vaše potřeby na 100 %!**
- **Usilujeme o neustále vylepšování zákaznického servisu.**
- **Chceme růst a být úspěšní, chceme růst spolu s Vámi!**

Strategie naší společnosti

Mezi prioritní hodnoty řadíme čestný, upřímný a odpovědný přístup k našim zákazníkům. Naši strategie se řídí všichni pracovníci naší společnosti na všech pozicích. Není nikdo, kdo by se s naší strategií neztotožnil. Víme, že jen dokonale sehraný tým dokáže uplatňovat naši strategii v praxi. A proto jen člověk „zapálený“ pro dosažení našich cílů, se může stát součástí našeho týmu. Každý měsíc probíhá školení a následná kontrola našich pracovníků v oblasti plnění strategických prvků.

Operativnost při řešení všech požadavků

Za dobu naší působnosti na trhu jsme si všimli, že nejvíce našim zákazníkům chybí čas. Proto veškeré požadavky a připomínky řešíme do jedné hodiny od obdržení všech podkladů.

Krédo naší společnosti

Krédem naší práce je spolehlivost, vstřícnost a kvalitní práce. Přesvědčte se sami o tom, jak jej naplňujeme. Nejlépe za nás mluví výsledky naší práce, proto se prosím podívejte na referenční listinu.

Vize společnosti

Naše cíle byli vždy vysoké. Vysoké směrem k maximální spokojenosti nových i stávajících klientů. To se nám postupem času podařilo. Nyní jsou však naše cíle ještě vyšší. Jsme totiž dynamicky a kontinuálně rozvíjející se firma.



Cíle naší společnosti

- **Maximální spokojenost všech zákazníků**
- **Neustále zvyšování úrovně námi poskytovaných služeb**
- **Zapojení našich klientů do vylepšování naší společnosti**

Etický kodex Public Relations

S vědomím důležitosti etických principů v oblasti komunikace a se snahou po co nejvyšší transparentnosti se zavazujeme dodržovat základní standardy níže uvedené v kodexu.

Základní standardy

- Budovat a chránit dobré jméno a profesní pověst oboru Public Relations.
- Podporovat otevřenou komunikaci a svobodný tok informací.
- Respektovat pravidla podnikatelské etiky a ostatní obecně uznávaná morální pravidla.
- Respektovat právo třetích stran na svobodné vyjádření jejich názoru.
- Respektovat důvěrnost informací a zachovávat obchodní tajemství, nezneužívat neveřejné informace.
- Respektovat dohodnuté smluvní podmínky.
- Nepodmiňovat zveřejnění zpravodajských informací objemem finančních prostředků vynaložených na inzerci.
- Podporovat svobodnou volbu zadavatelů vybrat si ke spolupráci jakýkoli PR subjekt působící na trhu i bez výběrového řízení pokud tak umožňuje zákon, avšak nevypisovat výběrová řízení proforma.
- Podporovat a stále pracovat na větší transparentnosti a objektivnosti výběrových řízení.
- Pracovat s pravdivými a přesně formulovanými informacemi tak, aby jejich příjemce neuváděly v omyl, a záměrně nezkrášlovat původ informací.
- Nepodporovat korupční prostředí.
- Odmítnout zakázku či úkol, pokud je v rozporu s principy Etického kodexu.
- Definovat cíle PR aktivit tak, aby byla předem vyjasněna očekávání, usilovat o jejich naplnění a současně se bránit přijímat závazky, které nelze dodržet.



Kontrola procesů

Jako jediná správcovská firma na trhu měříme výkonnost všech procesů pomocí systému **KPI - Key Performance Indicators**. Zákazníkům následně poskytujeme reporty s výsledky měření, které společně vyhodnotíme. Po vyhodnocení provedeme potřebná opatření vedoucí ke zlepšení všech procesů.

Přenechte nám své starosti

Poskytujeme veškerý servis spojený se správou, provozem a údržbou budov, domů, bytů a nebytových prostor, kde se postaráme i o přilehlé okolí. Naším cílem je zajistit Vám **spokojené bydlení**. Zajistíme kompletní správu nemovitosti s minimální osobní účastí výboru SVJ, majitelů domu, developerů, členů představenstva nebo majitelů budov.

Největší konkurenční výhoda

Zákazník při posuzování kvality bere v úvahu nejen poskytovatele, ale také způsob, jakým je služba realizována. Proto přijímáme jen ty zaměstnance, kteří se nebrání zaškolování jak v oblasti pracovních postupů, tak v oblasti komunikace s klienty.

Ač se portfolio našich služeb rozrůstá, a díky tomu se řadíme mezi větší společnosti v oboru, stále zůstává naší prioritou zákazník, jehož potřebám nasloucháme. Díky tomu jsme schopni plně vyhovět všem jeho požadavkům. Tím se stáváme lepšími. Naši klienti se na nás mohou spolehnout a rádi se k nám vrací. Vyřešíme pro Vás vše v maximální rychlosti s kvalitou a vstřícností nám vlastní.



**Krédem naší společnosti je
kvalita, spolehlivost, vstřícnost**

Plánujeme, organizujeme, řídíme a kontrolujeme

Roky zkušeností nás naučily umět dobře plánovat a organizovat nejen naši práci, ale především práci našich zaměstnanců. Nejen že náš management řídí a koordinuje, ale také kontroluje a vyhodnocuje celkovou práci celé naší společnosti. K tomu všemu nám výrazně pomáhá již výše zmiňovaný informační systém KD systém CRM, který byl naprogramován na základě dlouholetých zkušeností zakladatele a majitele firmy.

Informační systém, jako služba zdarma

Všichni naši zákazníci mají možnost zcela zdarma používat náš vlastní informační systém, který slouží zejména pro přehled naší práce a pro důležitou obchodní komunikaci. V systému si zákazník může například kontrolovat fakturace, platby, dlužníky, revize, prohlížet veškeré komunikace atp. Může zadávat objednávky nebo speciální požadavky, upravovat smluvní podmínky. Může také zadávat úkoly našim zaměstnancům, řešit reklamace či plánovat schůzky se zástupci naší společnosti.

Prověřte si kvalitu námi poskytovaných služeb

Pokud máte zájem, můžeme zajistit prohlídky námi udržovaných prostor, kde si můžete ověřit kvalitu naší práce. Máte tak jedinečnou možnost zjistit si o nás opravdu vše přímo prostřednictvím našich klientů, kteří jsou osobně přítomni a připraveni zodpovědět veškeré Vaše dotazy.

Individuální přístup rodinné firmy

Přístupujeme individuálně ke každé zakázce. S námi se dohodnete na malém i na velkém projektu. Zájem rodinné firmy zákazník pocítí již při kontaktu s našimi zaměstnanci. Konstruktivně řešíme jakýkoliv požadavek, žádost či dotaz. Samozřejmostí je informování o výsledcích či postupech řešení. Tím se značně lišíme od konkurence.

Změna správcovské společnosti

Předejte nám své starosti se správou objektu a my je vyřešíme k Vaší spokojenosti. Zajišťujeme kompletní správu nemovitosti s minimální osobní účastí výboru SVJ, majitelů domu, developerů, členů družstva nebo majitelů budov. O správu Vaší nemovitosti se postará náš tým zkušených odborníků, kteří se správou nemovitostí zabývají již řadu let.

Nebojte se změnit současnou situaci. Změna správce s naší pomocí je snadná. Vše potřebné vyřídíme kompletně za Vás zcela zdarma, stačí nás jen kontaktovat!

Postup zahájení výměny správce

Co musí zajistit společenství

Výběrové řízení na nového správce - je dobré vědět, co přesně Váš dům potřebuje a které služby Vám poskytuje Váš současný správce.

Zkuste smlouvu s novým správcem uzavřít na dobu určitou, popřípadě si stanovit zkušební lhůtu. Je nutné nezapomenout vše zanést do smlouvy s novým správcem.

Svolat shromáždění společenství vlastníků jednotek - s tímto Vám rádi **ZDARMA** pomůžeme.

Na shromáždění společenství vlastníků jednotek je nutné, aby se přítomní vlastníci dohodli na změně správce. Je nutné, aby schválili výpověď stávajícího správce (pokud nějaký existuje) a aby se usnesli na tom, kdo bude novým správcem. Aby bylo shromáždění usnášení schopné, musí být přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů – tedy nadpoloviční většinu vlastnických podílů v domě.

Správně by mělo shromáždění vlastníků schvalovat i obsah smlouvy se správcem, ale zpravidla se to tak neděje.

Okamžitá digitalizace všech dokumentů

- Veškerou dokumentaci okamžitě převedeme do elektronické podoby.
- Provedeme podrobný rozbor smluv s dodavateli.
- Zašleme Vám kompletní podrobnou analýzu jak smluv, tak celkového stavu nemovitosti.
- Na základě rozboru, zahájíme spolupráci dle vzájemné dohody.
- Následně budete mít všechna data online, kdykoliv plně k dispozici.

Převzetí kompletní dokumentace k objektu

Evidenční část

- hlášenky s údajem o výši předpisu jednotlivých vlastníků (fond oprav, jednotlivé služby)
- evidenční listy od každého vlastníka (rozměr bytu + počet osob)
- spojová čísla vlastníků pokud dům využívá služeb České pošty SIPO
- seznam dlužníků - spolu s rozpisem dluhů jednotlivých vlastníků do fondu oprav a za služby

Technická část

- prohlášení vlastníka, návrh na zapsání do Obchodního rejstříku společenství
- notářský zápis včetně stanov společenství
- projektová dokumentace domu, popř. pasport domu
- revizní zprávy (plyn, elektřina, hromosvod, požární revize, výtah aj.)
- smlouvy na SVJ – předání smluv + dopis dodavatelům s oznámením adresy nového správce
- vypovězené smlouvy předchozím správcem + uzavření nových
- poslední odečty teplé a studené vody - pokud si vlastníci dělají sami
- předávací protokoly nebo Smlouvy o dílo na veškeré opravy či úpravy, kde ještě platí záruční doba

Účetnictví

- rozvahu
- výkaz zisků a ztrát
- přílohu k účetní závěrce
- pokud bylo podáno daňové přiznání - jeho kopii
- obratovou předvahu, popř. inventarizaci účtů
- pokud jsou vypláceny mzdy - veškerou dokumentaci: mzdové listy, přihlášky a odhlášky na OSSZ a ZP
- registraci na FÚ pokud byla podána
- vyúčtování služeb - přehled výsledků z vyúčtování
- obratovou předvahu
- hlavní knihu po jednotlivých účtech (popř. účetní deník)
- rozvahu a výkaz zisků a ztrát

Rádi Vás provedeme celý procesem. Vše potřebné vyřídíme kompletně za Vás zcela zdarma, stačí nás jen kontaktovat!

Vstupní kontrolní protokol

Jakmile uzavřeme příkazní smlouvu, provedeme kompletní kontrolu Vašeho objektu. Vypracujeme podrobnou zprávu s návrhem plánu oprav, který společně doladíme.

Technický servis

Zajistíme provoz, údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace spravovaných objektů, přesně dle Vašich momentálních potřeb.

Právní služby

Zajistíme pro Vás kompletní právní servis - jednání u soudu, převody vlastnictví, zakládání SVJ, SBD, vymáhání dluhů atp.

Ekonomický servis

Zajistíme účetnictví a zpracování účetní závěrky včetně výroční zprávy a daňového přiznání, přesně dle Vašich momentálních potřeb.

Účetní servis

Zajistíme kompletní účetnictví, včetně daňových přiznání, urgencye plánovaných plateb, zadávání plateb do internet bankingu atp.

Administrativní servis

Vedeme kompletní online agendu o domech, které máme ve správě, včetně případných reportů z našeho informačního systému. Komunikace je základ spolupráce! Pozorná a profesionální administrativní správa nemovitosti je dalším faktorem, který určí stupeň kvality poskytovaných služeb a následnou úspěšnost správcovské firmy. Jakmile nám zašlete požadavek, je okamžitě týmu pracovníků naší společnosti počítána realizační doba.

Facility management

Facility management je metoda, jak vzájemně sladit pracovníky, pracovní činnosti a pracovní prostředí a je klíčem k efektivnějšímu a výnosnějšímu způsobu hospodaření. Jeho přínosem je především transparentnost nákladů a využití potenciálu objektu. Cílem je efektivně podporovat hlavní podnikatelský program klienta – tzv. Core Business.

Domovník

Výkon domovnícké funkce zahrnuje provádění drobných údržbářských prací a oprav přiměřený fyzickým možnostem a odborným předpokladům domovníka. Činnosti kontrolní a oznamovací vztahující se k domu a jeho nájemníkům.

Úklidové služby

Kvalitní úklid je základem každého interiéru. Proto si Vám dovoluujeme nabídnout provedení služeb v oblasti poskytování úklidových služeb včetně všech podpůrných procesů. Úklidové služby poskytujeme výhradně pro objekty, kde působíme v pozici správce. Provádíme veškeré vnitřní a venkovní úklidové práce pravidelně i jednorázově. Uklízíme veškeré plochy přesně dle požadavků Vás, našich zákazníků. Zakázky vyřizujeme do 24 hodin.

Profesionální výkon funkce předsedy

Má vaše společenství vlastníků jednotek (SVJ) problémy při volbě členů výboru či předsedy společenství? Hledáte těžko někoho, kdo by byl ochotný převzít zodpovědnost a závazky, které s sebou funkce ve statutárním orgánu nese? Obáváte se, kdo bude hradit případné škody?

Výbor nebo předseda společenství vlastníků má odpovědnost za všechno a za vše také ručí.

Díky mnohaletým zkušenostem v oblastech správy a údržby nemovitostí, vyúčtování, účetnictví a vedení společenství vlastníků, se této zodpovědnosti nebojíme a dokážeme za Vás řídit všechny procesy a dodavatelské firmy tak, aby ve vašem společenství zavládl klid a radost ze života.





Individuální přístup

Naše služby jsou založeny na individuálním a odpovědném přístupu k zákazníkovi. Snažíme se přizpůsobit potřebám našich klientů.

Aktivní správa

Udržujeme si aktuální přehled o stavu nemovitosti a navrhujeme způsoby řešení zjištěných nedostatků. Vedeme evidenci umožňující získat aktuální přehled o hospodaření domu.

Nezávislost na dodavatelích

U nás máte vždy kontrolu nad výběrem dodavatelů. Schvalujete rozsah poptávaných služeb i konečný výběr dodavatele.

Úspora nákladů

Vzhledem k počtu spravovaných domů jsme pro naše klienty vyjednali řadu slev. Umíme připravit levnější nabídku na pojištění domu a servis výtahů atp. Spolupracujeme pouze s ověřenými dodavateli, kteří mají příznivé ceny a odpovídající kvalitu služeb.





Kontaktní údaje

🏠 Kancelář společnosti:

📍 Kaprova 42/14
Staré Město, 110 00 Praha 1

✉️ info@ariaservis.cz

☎️ (+420) 739 008 097

🏠 Archív společnosti:

📍 Horní 21
Dolní Jirčany, 252 44

✉️ archiv@ariaservis.cz

☎️ (+420) 739 007 853

Pondělí - Pátek: 8:00 - 17:00 | Víkendy ZAVŘENO

Web: www.ariaservis.cz | Mob.: (+420) 739 008 097 | E-mail: info@ariaservis.cz