

ZAKRES ZWYKŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONEJ W WARSZAWIE (siedziba NCK, ul. Płocka 13, 01-231 Warszawa)

1. Reprezentowanie na podstawie udzielonego pełnomocnictwa interesów Zleceniodawcy wobec wszelkich podmiotów, z którymi mogą go łączyć stosunki prawne związane z realizacją celu zawartej Umowy.
2. Weryfikacja stanu prawnego ujawnionego we właściwych rejestrach z rzeczywistym stanem faktycznym lub prawnym.
3. Prowadzenie Książki Obiektu Budowlanego oraz gromadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przez aktualnie obowiązujące przepisy prawa oraz uwzględnienia w tej dziedzinie zmian prawnych.
4. Utrzymywanie nieruchomości w dobrym stanie (niepogorszonym) i jednocześnie dbanie o jej eksploatację zgodnie z przeznaczeniem (kontrola i doradztwo).
5. Nadzorowanie przeprowadzenia przez wyspecjalizowane jednostki kontroli technicznych, okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa oraz usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości.
6. Pomoc przy zapewnieniu dla nieruchomości dostaw i dystrybucji energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków i wywozu śmieci poprzez sprawowanie nadzoru nad realizacją zawartych w tym zakresie przez Zleceniodawcę umów z poszczególnymi usługodawcami oraz poprzez pośrednictwo w zakresie podpisania stosownych umów.
7. Sygnalizowanie konieczności dokonania zmian i nadzorowanie dokonania zmian w instrukcjach bezpieczeństwa pożarowego wraz z planem ewakuacji.
8. Pomoc w wykonywaniu bieżących konserwacji i bieżących napraw nieruchomości, a w szczególności dokonywania remontów budynków i ich pomieszczeń oraz napraw urządzeń technicznych umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie budynków, poprzez poszukiwania odpowiednich wykonawców (tzw. Wykonywanie rozeznań rynku).
9. Pomoc przy usuwaniu awarii i ich skutków poprzez poszukiwania odpowiednich wykonawców. W przypadku wystąpienia niespodziewanej awarii, której usunięcie wymaga natychmiastowego działania, Zleceniobiorca podejmuje czynności zmierzające do jej usunięcia, po czym powiadamia Zleceniodawcę w możliwie najkrótszym terminie o zaistniałej sytuacji i podjętych czynnościach.
10. Udzielanie niezwłocznie, na żądanie Zleceniodawcy, wszelkich informacji dotyczących zarządzanej nieruchomości, a w szczególności wywołujących skutki dla wzajemnych rozliczeń.
11. Sygnalizowanie konieczności wykonania innych czynności, do których podjęcia Zleceniodawca jest zobowiązany na podstawie odrębnych przepisów jako właściciel nieruchomości.
12. Obsługę techniczną nieruchomości na zasadzie wezwań wg potrzeb.