

Historie

Správě nemovitostí jsem se začal věnovat poté, co jsem se jako nájemce obecního bytu zapojil v roce 1994 do procesu privatizace obecních domů na Praze 4. Založil jsem v našem domě z nájemníků právnickou osobu (konkrétně společnost s ručením omezeným) a po odkoupení domu jsem z důvodu transparentnosti převzal i jeho správu. Začínal jsem tzv. „na zelené louce“, nezátížen vazbami z minulosti a samozřejmě i s amatérskými představami o dané problematice. Studium, konzultacemi a samozřejmě i konkrétními zkušenostmi jsem se řadu věcí naučil a pochopil, že bez komplexních znalostí z oblastí práva, účetnictví, souvisejících zákonů (občanský a obchodní zákoník, daňové zákony) a prováděcích vyhlášek či nařízení nelze úspěšně tuto činnost dlouhodobě vykonávat.

Místo cesty najímání různých odborníků na jednotlivé obory činnosti jsem zvolil cestu nabytí všech těchto potřebných znalostí, uplatnění v praxi a vybudování komplexního systému správy, který bude řešit všechny otázky související se správou nemovitostí. Zpočátku jsem zajišťoval správu převážně domů v sousedství, na základě zkušeností a referencí mě pak oslovovali další nájemníci z domů, kde probíhala privatizace obecních domů a u kterých jsem v první fázi pomohl založit právnické osoby (převážně bytová družstva) a po následném odkoupení domů jsem privatizované domy přebíral do správy. Postupně jsem přebíral i domy již zprivatizované, ale nespokojené s úrovní správy, což vždy znamenalo náročné úsilí rekonstrukce a zprůhlednění účetnictví, nesplacených pohledávek, dohledávání provedených (či spíše neprovedených) revizí a dalších dokladů.

Z důvodu nárůstu klientely jsem v roce 2000 zřídil kancelář správy a přijal zaměstnance a v roce 2004 jsem se stal i povinným plátcem DPH.

Současnost

V současnosti spravuji domy cca 45 právnických osob (družstev, společností s ručením omezeným i společenství vlastníků jednotek) o velikostech od 10 bytů po několik desítek bytů a nebytových prostor a garáží. Většina domů je na Praze 4, spravuji však domy i na Praze 5, 8 a 10.

Správu vykonávám na základě držení 4 živnostenských oprávnění: k zprostředkovatelské činnosti v oblasti správy nemovitostí (ŽL: ŽO/4/00807/98/BEN, ev.č. 310004-80172), zprostředkování v oblasti obchodu a služeb (ŽL: ŽO/04/001586/95/MAC/00), činnost účetních poradců, vedení účetnictví (ŽL: ŽO/4/01061/02/POD, ev.č. 310004-112439) a úklidových prací (ŽL: ŽO/4/11334/96/MAC, ev.č. 310004-67534).

Jsem pojištěn na odpovědnost za škody způsobené při podnikatelské činnosti do výše 10.000.000,-Kč.