

Zarządca Sp. z o.o.
profesjonalne zarządzanie nieruchomościami



Zarządca Sp. z o.o.



]

Profesjonalne zarządzanie nieruchomościami

Kompleksowa obsługa nieruchomości dla
klientów w obiektach komercyjnych,
mieszaniowych, biurowych i przemysłowych na
najwyższym poziomie.

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020
NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościeńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz



O Firmie

Nasza firma powstała w 1999 r i stara się w możliwie jak najlepszy sposób spełniać oczekiwania swoich klientów. Dynamiczny rozwój rynku budynków komercyjnych i rosnące zapotrzebowanie rynku na nowoczesne rozwiązania skłoniły nas do dostosowania oferty do przeobrażeń rynku nieruchomości i jest odpowiedzią na ciągle rosnące potrzeby w szeroko rozumianej dziedzinie profesjonalnego zarządzania i obsługi nieruchomości komercyjnych jak i mieszkaniowych.

Właściciele spółki zaangażowali się w działalność w Ogólnopolskim Stowarzyszeniu Zarządców tworząc Forum „Zarządców Nieruchomości Komercyjnych” działające przy Warszawskim Oddziale Terenowym Stowarzyszenia. Posiadamy również rekomendacje Stowarzyszenia.

Nasi pracownicy posiadają wieloletnie doświadczenie poparte praktyką w działach technicznych, administracyjnych jak i finansowych.

Fundamentem naszego działania jest zapewnienie klientom poczucia stabilizacji, optymalizacji kosztów utrzymania nieruchomości oraz ich obsługi z naciskiem na osiągnięty końcowy zysk z zachowaniem standardów wymaganych przez Zleceniodawcę.

Zabezpieczeniem naszych działań jest polisa OC.

Zatrudniając wykwalifikowaną kadrę Zarządca Sp. z o.o. jest w stanie sprostać wszelkim wymaganiom Klientów i zapewnić im najwyższą jakość świadczonych usług.

Naszym atrybutem jest to, że Podwykonawcami Spółki są wyłącznie Firmy posiadające wieloletnie sprawdzone przez nas doświadczenie.

Kładziemy ciągły nacisk na ciągłe podnoszenie kwalifikacji zawodowych naszych pracowników.

"ZARZĄDZANIE PRZEZ JAKOŚĆ"

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020
NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościeńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz



Kierując się to zasadą dostosowaliśmy oferowane przez nas usługi do najwyższych możliwych standardów. Pragniemy by każdy klient naszej firmy był klientem w pełni zadowolonym, a co za tym idzie by wszelkie jego życzenia zostały przez nas spełnione.

„Firma nasza istnieje dla Klienta, a nie Klient dla nas”

Zakres usług

Zadania, których podejmujemy się w imieniu naszych klientów to: przejęcie wszystkich działań zarządczo-administracyjnych FM mających na celu utrzymanie techniczne nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zapewnienie ciągłości właściwego i bezpiecznego jej funkcjonowania przy generowaniu możliwych do osiągnięcia zysków z zachowaniem wymaganych standartów. Przejmujemy również prowadzenie rozliczeń finansowych z tytułu czynszu, opłat eksploatacyjnych i usług zewnętrznych.

Oferujemy:

- raportowanie istniejącego stanu technicznego budynków i instalacji wraz z oceną istniejących gwarancji i umów na prace konserwacyjne
- prowadzenie całego zakresu prac konserwacyjnych w oparciu o PPM
- przygotowanie długookresowych planów kosztowych prac konserwacyjnych; przygotowywanie dokumentów przetargowych dla indywidualnych czasowych podwykonawców
- przygotowywanie harmonogramów wykonawczych dla bieżących i prewencyjnych prac konserwacyjnych
- zarządzanie procesem przetargowym w celu otrzymania ofert od wybranych podwykonawców zdolnych dostarczyć usługi o wymaganej jakości, w cenie w wymaganym czasie
- negocjacje z wybranymi podwykonawcami
- przygotowywanie umów z indywidualnymi czasowymi podwykonawcami z uwzględnieniem kar i ubezpieczeń
- odbiór robót zakończonych
- zarządzanie płatnościami dla podwykonawców i kontrola właściwego zrealizowania umowy bądź konsekwencji wynikających z niezrealizowania umowy.

Usługi „Zarządca” Sp. z o.o. wyróżniają się szczególną dbałością i efektywną strategią zarządzania obsługą i konserwacją budynku, z równoczesnym efektywnym zarządzaniem finansami. Mając to na uwadze „Zarządca” Sp. z o.o. opracuje ekspertyzę dotyczącą zarządzania mediami oraz kosztami operacyjnymi w celu zapewnienia optymalnego funkcjonowania nieruchomości i osiągnięcia przez właścicieli najefektywniejszych korzyści finansowych.

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020
NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościeńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz



Wychodząc naprzeciw wymaganiom naszych Klientów, rozszerzyliśmy zakres naszych usług i stworzyliśmy mobilny Serwis Techniczny, mający na celu wsparcie obsługi zarządzanych budynków w przypadku poważniejszych awarii.

Na zlecenia naszych Klientów w przyjmujemy również zlecenia na indywidualne usługi w wymienionym zakresie Aranżacja miejsc pracy przy współpracy z biurami architektonicznymi.

Organizacja nadzoru obsługi technicznej

Szczególnie chcemy zwrócić Państwa uwagę na poniższe informacje:

- Posiadamy kilkudziesięcioosobowy zespół pracowników, kierowanych przez wysoko kwalifikowaną kadrę zarządzającą.
- Referencje od renomowanych Klientów
- Posiadanie przez wszystkich naszych pracowników odpowiednich uprawnień technicznych wymaganych prawem oraz licencji zawodowych na Zarządzanie Nieruchomościami.
- Własne, specjalistyczne służby serwisowe
- Odpowiednie wyposażenie naszej firmy w wysokiej klasy atestowany sprzęt, narzędzia i materiały.
- Opanowanie techniki kompleksowej obsługi FM nowoczesnych obiektów
- Posiadane ubezpieczenie OC aktualizowane zgodnie z wymaganiami Klienta.

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020

NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościeńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz



Dopełnieniem kompleksowej obsługi Państwa obiektów jest pakiet administracyjny, zawierający następujące usługi:

- nadzór nad stanem technicznym obiektu
- nadzór nad służbami wykonującymi usługi
- prowadzenie dokumentacji
- prowadzenie rozliczeń finansowych (model ABB, ABC)
- administrowanie nieruchomością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- reprezentowanie interesów Właścicieli nieruchomości w granicach pełnomocnictwa
- dbanie o nieruchomość z należytą starannością, prowadzenie gospodarki remontowo budowlanej, prowadzenie bieżącej konserwacji budynków, budowli i ich wyposażenia technicznego.
- Wykonywanie czynności na rzecz zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej, wody ciepłej, odprowadzania ścieków oraz usługi w zakresie wywozu śmieci i odpadów, usług telekomunikacyjnych.
- Zabezpieczenia obsługi technicznej i porządkowej nieruchomości.
- Zabezpieczenie ochrony bezpieczeństwa osób i mienia poprzez organizację działania odpowiednich służb i urzędzeń w tym zakresie.
- Organizację i działanie obsługi urzędzeń i instalacji przeciwpożarowych.
- Sporządzanie okresowych raportów gospodarczych i finansowych.
- Nadzór nad terminowym opłacaniem podatków i opłat związanych z nieruchomością.

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020

NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościeńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz

Zarządca Sp. z o.o.

profesjonalne zarządzanie nieruchomościami



Firma Zarządca Sp. z o.o. od 2005 roku współpracuje z Plaza Center (Poland) Sp. z o.o., oraz Movement S.A. w dziedzinie utrzymania technicznego budynków komercyjnych oraz koordynacji najemców nowo otwieranych center handlowych takich jak:

Poznań Plaza (64 000m²),

Rybnik Plaza (40 000m²),

Sosnowiec Plaza (33 000m²),

Lublin Plaza (66 000m²).



Budynek biurowy - ul. Bokserska ul. Bokserska 1, Warszawa



Budynek biurowy - ul. Puławska ul. Puławska 381, Warszawa



Budynek handlowo-biurowy - ul. Powsińska ul. Powsińska 106, Warszawa



Budynek handlowo-usługowy - ul. Puławska ul. Puławska 322, Warszawa



Budynek handlowy - ul. Roentgena ul. Roentgena 3, Warszawa

Budynek mieszkalno-usługowy - ul. KEN ul. KEN 19, Warszawa

Budynek z lokalami pod wynajem - ul. Zgorzelecka ul. Zgorzelecka 11, Warszawa

Pawilon handlowy przy ul. Kłobuckiej ul. Kłobucka 8, Warszawa

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020

NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościeńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz

Zarządca Sp. z o.o.

profesjonalne zarządzanie nieruchomościami



Nasza Firma zarządza również nieruchomościami mieszkalnymi. Poniżej przedstawimy listę zarządzanych przez nas nieruchomości mieszkalnych



Nieruchomość Jaskor Sp z o.o. ul. Korotyńskiego 5, 02-121 Warszawa

Kamienica przy ul.Zgorzeleckiej 11

ul.Zgorzelecka 11, 04-627 Warszawa



Osiedle "SAKURA I"

ul. Kłobucka 23c, 02-699 Warszawa



Spółdzielnia Mieszkaniowa "Stryjeńskich"

ul. Stryjeńskich 17, 02-791 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Arkadia"

ul. Dworcowa 38, 05-500 Piaseczno



Wspólnota Mieszkaniowa "Boya-Żeleńskiego 4"

ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 4, 00-621 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Budrysów 11/13"

ul.Budrysów 11/13, 04-119 Warszawa

Wspólnota Mieszkaniowa "Cybernetyki 7"

Cybernetyki 7c i 7d, 02-677 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Dąbrowszczaków 4"

ul. Dąbrowszczaków 4, 03-474 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Dolna 30 A Oficyna"

ul. Dolna 30 A, 00-774 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Dolna 30 Oficyna"

ul. Dolna 30, 00-774 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Fasolowa 13"

ul. Fasolowa 13, 02-482 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Grójecka 79 A"

ul. Grójecka 79 A, 02-094 Warszawa

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020

NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościeńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz

Zarządca Sp. z o.o.

profesjonalne zarządzanie nieruchomościami



Wspólnota Mieszkaniowa "Lucerny 93"

ul. Lucerny 93, 04-687 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Mickiewicza 19"

ul. Mickiewicza 19, 05-520 Konstancin Jeziorna



Wspólnota Mieszkaniowa "Piękna 47"

ul. Piękna 47, 00-672 Warszawa

Wspólnota Mieszkaniowa "Piękna 66 front"

Piękna 66 Front, 00-672 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Powsińska 74 E"

ul. Powsińska 74 E, 02-903 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Puławska 103 A"

ul. Puławska 103A, 02-595 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Raławicka 22"

ul. Raławicka 22, 02-601 Warszawa

Wspólnota "Mieszkaniowa Rejtana 14"

Rejtana 14, 02-516 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Roentgena 23"

ul. Wilhelma Konrada Roentgena 23, 02-781 Warszawa

Wspólnota Mieszkaniowa "Sakura II"

Kłobucka 23 E, 02-699 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Skolimowska 5"

ul. Skolimowska 5, 00-795 Warszawa

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020

NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz

Zarządca Sp. z o.o. profesjonalne zarządzanie nieruchomościami



Wspólnota Mieszkaniowa "Słoneczny Skwer"

ul. Korotyńskiego 26, 02-123 Warszawa

Wspólnota Mieszkaniowa "Stępińska 41 A"

Stępińska 41 A, 00-739 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Tymienieckiego 25c"

ul. Ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 25c, 90-350 Łódź



Wspólnota Mieszkaniowa "Ursynowska 22"

ul. Ursynowska 22, 02-605 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Ursynowska 28"

ul. Ursynowska 28, 02-605 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Ursynowska 40"

ul. Ursynowska 40, 02-605 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Włodarzewska 43 A-H"

ul. Włodarzewska 43F, 02-384 Warszawa



Wspólnota Mieszkaniowa "Złotego Smoka 18, 20, 22"

ul. Złotego Smoka 22, 02-202 Warszawa

Zarządca Sp. z o.o. jest godnym zaufania partnerem dającym gwarancję wysokiej jakości świadczonych usług popartych referencjami:

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020

NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz



CONSTRUCTION A i M LTD Sp. z o.o.

ul. Powsińska 106, 02-903 Warszawa tel. (022) 651 78 81



INSTAL-BUD Zakład Produkcyjno-Handlowo-Uługowy

ul. Albatrosów 10, 02-806 Warszawa tel. (022) 544 11 11



Movement Poland S.A.

Al. Armii Ludowej 26Warszawatel.(81) 441-21-56



Plaza Centers Poland Sp. z o.o.

ul. Belgijska 11/2, 02-511 Warszawa tel. (022) 54 28 100



Rybnik Plaza Sp. z o.o.

ul. Raciborska 16 44-200 Rybnik tel. (32) 755-73-70



Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa KEN - Ursynów

al. KEN 19/180, 02-797 Warszawa tel. (022) 446 53 52



Sosnowiec Plaza Sp. z o.o.

ul. Sienkiewicza 2 41-200 Sosnowiec tel. (32) 785 97 30

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020

NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz



Wspólnota Mieszkaniowa "Fasolowa 13"

ul. Fasolowa 13, 02-482 Warszawa tel. (022) 407 78 96



Wspólnota Mieszkaniowa "Pałacyk przy Skarpie"

ul. Rosoła 20, 02-796 Warszawa tel. (022) 446 54 62



Wspólnota Mieszkaniowa "Słoneczny Skwer"

ul. Korotyńskiego 26 02-123 Warszawa tel.(22) 895 27 35



Wspólnota Mieszkaniowa "Zapustna 8"

ul. Zapustna 8, 02-483 Warszawa tel. (022) 407

78 96



Wspólnota Mieszkaniowa Osiedla "Oktawia"

ul. Rosoła 22, 02-786 Warszawa tel. 446 54 62



Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości "Pelikanów 2A-8E"

ul. Pelikanów 2A-8E, 05-500 Piaseczno tel. (022) 751 72 38

Zarządca Sp z o.o. ul. Trembowelska 11C, 04-304 Warszawa

Wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego po numerem 0000045020
NIP 521-29-84-676; Kapitał Spółki 50 000,00 PLN; Nr. konta 38 1240 6133 1111 0000 4803 4085

Biuro Obsługi Klienta : ul. Starościńska 1B 02-516 Warszawa lok. 4 (III piętro), tel. (22) 851 28 50 fax. (22) 841 75 47

e-mail: zarzadca@zarzadca.biz www.zarzadca.biz