

Cenová nabídka inspekce nemovitostí

Ceny jsou vždy orientační. Cena služeb je závislá na rozsahu požadovaných prací a vzdálenosti od Ostravy (uvedené ceny platí do cca 50 km od Ostravy).

Vzhledem k tomu, že se v poslední době množí a jsme doslova "zavalení" e-maily, fotkami ze "zfušovaných" staveb a dotazy na neodborně provedené stavební práce a naši pracovníci už nestíhají na ně už odpovídat...

Od 15. 8. 2015 zavádíme:

„Poradnu soudního znalce a inspektora nemovitostí“

se zálohovým poplatkem 350 Kč, který bude složen na náš účet, předem - ve fázi před objednáním.

Výjezd na stavbu (ve fázi před objednáním) v rámci Ostravy

Účtujeme zálohovou režijní částku 2 x 1.750 = 3.500 Kč vč. DPH

Pokud si zákazník objedná dodatečně celou naši službu např. inspekci nebo znalecký posudek, budou tyto částky považovány za zálohu a odečteny v konečném vyúčtování.

Naše bankovní účty ke složení zálohy:

ČSOB a.s. : 192092375/0300

FIO banka : 2100768753/2010

Omlouváme se tak našim klientům, chápeme jejich problémy a neštěstí, rádi jim pomůžeme, ale musíme se taky bránit těm, kteří naše služby takto chtějí jen zneužívat.

1. Inspekce nemovitostí – technická prohlídka

„proklepnutí“ nemovitosti v základu

- Je jen ústní konzultace s klientem na místě stavby bez písemné zprávy.

Cena cca 3.490 - 4.990 Kč

Orientační rozsah:

- Inspekce nemovitosti - technická prohlídka nemovitosti (rodinného domku, komerční nemovitosti, bytu apod.)

- V základu je vlastně ústní konzultace s inspektorem nemovitostí popř. i soudním znalcem, kteří jsou k dispozici klientovi (kupujícímu) a důkladnou technickou prohlídkou na místě samém se snaží eliminovat rizika klienta před koupí. Technická prohlídka se týká jako celku např. u rodinného domku od střechy po základy či sklep.

2. Inspekce nemovitostí standard

- Rozsah bodu č. 1 + písemná zpráva s nalezenými závadami

Cena cca 4.000 - 8.900 Kč

3. Inspekce nemovitostí **nadstandard**

- Rozsah bodu č. 2 + vyčíslení nákladu na opravy závad (+rozpočet)

Cena cca 4.900 - 14.900 Kč

4. Inspekce nemovitostí **full**

- Rozsah bodu č. 2 + včetně znaleckého posudku (znalecký posudek s kulatým razítkem soudního znalce)

Cena cca 8.000 - 19.900 Kč

Výjezd na stavbu (ve fázi před objednáním) v rámci Ostravy

Účtujeme režijní částku $2 \times 300 = 600$ Kč vč. DPH, tato částka je považována za zálohu, která se odečte z celkové ceny v případě závazné objednávky a realizace zakázky pro klienta.

Analýza reálné ceny

Analýza a orientační výpočet reálné ceny nemovitosti do 24 hod.

Orientační cena kupované nemovitosti je vypočtená soudním znalcem (ale bez znaleckého posudku a kulatého razítka).

Cena cca 580 Kč – tato služba bude na vyžádání účtována k inspekci nemovitosti

Cena znaleckých posudků

Cena znaleckého posudku bytu cca 1.500 - 1.900 Kč

Cena znaleckého posudku rodinného domu cca 2.900 - 4.900 Kč

Cena znaleckého „tržního“ posudku např. pro insolvenčního správce cca 3.900 - 8.900 Kč

Pozn. Uvedené ceny jsou včetně DPH, ale pouze orientační tedy nezávazné.

Za výjezdy v sobotu, neděli a svátky účtujeme dle dohody příplatek 10-20% k výše uvedeným cenám.

Kontrola nemovitosti a stavby

Kontrolujeme níže uvedené stavební prvky a položky, na které se zaměřujeme při inspekcích (technická revize, prohlídka, prověření nemovitosti):

Střecha

- stav krytiny, hromosvodu, trámů, krovů, zateplení, komínů (v nadstřešní části) apod.

Půdní prostor

- stav krovů, zateplení, komínů, elektroinstalace apod.

Místnosti

- stav stěn, podlah, dveří, oken, vlastní stavební konstrukce vnějších stěn apod.

Elektro

- rozvaděč a elektroinstalace - např. z jakého materiálu jsou rozvody
- elektro rozvody buď z Al nebo novější z Cu - zda jsou provedeny dvoj nebo již trojvodičově
- dle požadavku kontrolujeme přístroje, měříme izolační stavy, přechodové odpory, impedanční smyčky obvodů apod.

Topení

- kontrolujeme funkčnost
- zjišťujeme, z jakého materiálu jsou topenářské rozvody provedeny, orientační náklady na celoroční provoz, celkový stav a stáří atd.

Voda

- funkčnost a stav rozvodů, baterií, materiál rozvodů, stáří apod.

Plyn

- funkčnost a stav rozvodů, materiál rozvodů, stáří apod.

Sklep

- zjišťujeme především, zda se vyskytuje vlhkost ve sklepech, kontrolujeme hydroizolace apod.

Nedílnou součástí u inspekci a reklamaci je posouzení nemovitosti ze zdravotního a bezpečnostního hlediska (dodání všech revizí, prohlídek např. doklad o čištění komínů dlevlád. nař. č 91/2010 apod.)

Co potřebujeme za podklady pro inspekci?

Klient by měl dodat zejména u reklamaci stavebních prací např. inspekce spojené se znaleckým posudkem tyto **podklady**:

- projektová dokumentace
- stavební povolení
- kolaudační rozhodnutí
- smlouva o dílo
- stavební deník
- revize plynu, elektro, komínů
- faktury
- fotografie z průběhu výstavby apod.

Termín zhotovení inspekce

- do 3 dnů (inspekce) od objednání
- 7 - 10 dnů (reklamce stavebních prací) od objednání
- za příplatek je možno dohodnout i kratší dobu, termín je rovněž podmíněn součinností klienta a včasným dodáním všech podkladů

Termín nástupu na zakázku je zpravidla dle dohody od 1 do 7 dnů od prvního kontaktu s klientem.

Pokud vás naše nabídka zaujala, prosím ozvěte se raději telefonicky nejlépe v pracovních dnech v čase od 8 do 17 hod. (Omlouváme se, nemáme časové kapacity na velké mailování a dopisování).

Děkujeme za pochopení.

Inspektor nemovitostí Ostrava s.r.o.
<http://www.inspektor-nemovitosti-ostava.cz/>
tel. 603 109 560, 596 927 304

