

# NABÍDKA PROFESIONÁLNÍHO PŘESEDY PRO

## **Společenství vlastníků Ruská 1239, 1238, 1237, Praha 10**

Adresa: Ruská 1239/174, 100 00 Praha 10 – Vršovice

Cena za výkon funkce předsedy: 6.240,- Kč/měsíc bez DPH

Kontaktní osoba: Ing. Tatjana Šolínová, předsedkyně výboru 734807492,  
[spolecenstviruska@seznam.cz](mailto:spolecenstviruska@seznam.cz)



### **1) Naše služby:**

- Zajišťování záležitostí společenství ve všech věcech správy domu i dalších činností společenství podle zákona a stanov SVJ, pokud nejde o záležitosti ve výlučné pravomoci shromáždění nebo záležitosti, které si shromáždění k rozhodování vyhradilo
- Svolání, předsedání, organizace a průběh zasedání shromáždění vlastníků (minimálně 1x ročně)
- Zajišťování plnění usnesení shromáždění, kterému odpovídá za svoji činnost. Delegování výkonu usnesení shromáždění na správcovskou firmu
- Vedení všech písemností SVJ
- Odpovědnost za vedení účetnictví, účetní závěrky, návrhy rozpočtu a předložení a podání přiznání k daním
- Pravidelná přítomnost v kanceláři SVJ (1 x měsíčně) pro zajištění osobního kontaktu s vlastníky jednotek, projednání jejich požadavků a operativních připomínek, v ostatních případech je k dispozici prostřednictvím emailu a telefonického spojení
- 2 x měsíčně vyzvedávání písemností z poštovních schránek SVJ ve 3 vchodech bytového domu
- Práce s datovou schránkou společenství
- Dohled nad finančními toky SVJ a jejich kontrola
- Spolupráce se správcovskou firmou:
  - Kontrola a dohled nad činností správce (účetnictví, administrativa, technická správa)
  - Konání pravidelných porad se správcem objektu
  - Provádění pravidelných kontrol objektu za účasti správce

**SVJ PŘESEDY PRO**

[svjpredseda@svjpredseda.cz](mailto:svjpredseda@svjpredseda.cz)

Radlická 1305/69, Praha 5

IČ 05585848

Tel: 775 114 609

[www.svjpredseda.cz](http://www.svjpredseda.cz)

- Dohled nad transparentností výběrových řízení, rozhodování o výběru dodavatele s nejuvhodnějšími podmínkami
  - Dohled nad řešením pojistných událostí
- Sestavování ročního rozpočtu společenství
- Vedení včasné komunikace s právníky či advokáty za účelem vymáhání pohledávek a dluhů za SVJ
- Kontrolu zajištění revizí technických zařízení v objektu dle platných norem a předpisů
- Rozhodování o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství (zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek)
- Provádění včasného plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků či povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství
- Za společenství vymáhání plnění povinností uložených členům společenství
- Zajišťování aktivního vyhledávání příležitostí k úsporám ve všech oblastech správy a údržby bytového domu při zachování kvality služeb
- Na předchozí požádání vlastníky zpřístupnění měsíčního stavu účtu SVJ, umožnění nahlížení do smluv sjednaných společenstvím, do účetních dokladů, do účetních knih a do podkladů, z nichž vychází určení výše povinnosti vlastníků podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky
- Pravidelné informování vlastníků o dění v SVJ a o své činnosti prostřednictvím webu společenství a na nástěnkách v BD
- Spolupráci s členy kontrolní komise/revizorem
- Správu webových stránek SVJ (aktuální informace, činnost správy SVJ, zasedání shromáždění apod.)
- Sledování systému CEM-BD a řešení případných problémů (výpadky systému, chybová hlášení systému apod.)
- Komunikaci se třetími osobami ve vztahu k SVJ (dodavatelé služeb, médií, zástupci města, státu, právníci, notáři, odhadci, daňoví poradci ...)
- Provedení k 31. 12. každého kalendářního roku inventuru peněžních prostředků v hotovosti, cenin a majetku (hmotného i nehmotného, pokud jej má v účetní evidenci) a předat protokolárně správci.
- Návrhy na modernizaci a inovace, pro bezpečné a pohodové bydlení

**PŘESEDÁ SPOLEČENSTVÍ** jedná samostatně, a to na základě volby shromážděním SVJ a výkon funkce předsedy je kontrolován kontrolní komisí či revizorem z řad členů SVJ. Jedná striktně na základě platného zákona 89/2012 Sb. a přijatých stanov SVJ.

Členové SVJ jsou pravidelně informováni o nových skutečnostech, což je realizováno formou účasti a vedení shromáždění SVJ a průběžně zasílanými informacemi e-mailem či jiným způsobem dle předchozí dohody o vzájemné komunikaci. Tento postup zajišťuje členům SVJ plnou kontrolu nad výkonem funkce předsedy SVJ.

Funkce předsedy SVJ je osobní povahy a předseda SVJ musí dle zákona svou funkci vykonávat s péčí řádného hospodáře. O své činnosti pravidelně reportuje dohodnutým způsobem. **Předseda jako statutární orgán především provádí kontrolu účetnictví a vyúčtování služeb, kontroluje technickou správu domu, dohlíží na prováděné opravy a řídí nakládání s finančními prostředky domu dle pověření shromáždění vlastníků.**



## **2) O firmě:**

Společnost 100 Direct s.r.o. byla založena za účelem uspokojení nového typu poptávky od klientů správcovské firmy, CONTEXT CONSULT s.r.o., a jiných SVJ o převzetí funkce předsedy SVJ.

Personálně je společnost 100 Direct s. r. o., složena výhradně z odborných pracovníků působících dlouhé roky v oblasti správy bytových domů a realit se zkušenostmi s péčí o klienty z bytových domů.

Reference např. Černokostelecká 1153/72, pí. Knížková tel. 724509684 – revizor



## **3) Proč 100 DIRECT s.r.o.:**

**Hlavní cíl: Právní jistota, efektivita, úspora provozních nákladů SVJ. Profesionální vedení a komunikace.**

**Hlavní myšlenka: Převést své povinnosti na profesionály a odborníky z oboru. Dobrý pocit z fungování a chodu správy nemovitosti při plné kontrole.**

Doporučení na nutné odborné zásahy v domě získáváme na základě konzultací s odborníky v oblasti správy bytových domů, stavebních inženýrů, projektantů a architektů, erudovaných právníků, stavebních firem či zkušených řemeslníků. Tímto mixem informací dokážeme efektivně vyřešit případný problém objektu nebo návrhy a podněty z řad vlastníků a nebo náš inovativní nápad, aniž by se časově nebo výkonově zatížila členská základna SVJ.

Díky naší odbornosti a spolupráci v oblasti správy domů je pro nás automatické, převzetí faktické i právní odpovědnosti za chod domu. Ve většině případů je statutární orgán zaměstnán ve svém civilním zaměstnání a členové výboru zvolení z jednotlivých vlastníků nemají dostatek času ani odbornosti na výkon této funkce. Společnost 100 DIRECT se na výkon funkce předsedy SVJ specializuje a má na ni čas. Dále jsme schopni, jako nezávislý arbitr, eliminovat případné nesváry a spory mezi jednotlivými vlastníky a najdeme řešení, které bude správné. V případě problémů, ať technických, či ekonomických umíme včas nastavit techniku, která domu pomůže a v případě neplatičů, dovedeme rázně zakročit.

K dispozici nám i vám jsou dvě pobočky v Praze (Praha 9 - Černý Most a Praha 5 - Smíchov).



#### **4) Některé otázky na které se nejčastěji ptají zájemci o naše služby:**

Otázka - Externí předseda nebude znát skutečné potřeby domu! Myšleno technické a stavební záležitosti. Jak zabezpečí někdo z venku dobrý technický stav domu?

Odpověď - Jelikož máme k dispozici dostatek odborníků ze stavebních firem či řemeslníků, na které je spolehnoutí a jsou prověřeni, problémy či předpokládané „problémy“ umíme řešit rychle či je rovnou odhalíme. Jedná se o naši každodenní náplň práce, reagujeme pružně.

---

Otázka - Jsem členem výboru, mám se začít bát soudních žalob?

Odpověď - Máme za to, že přehnané obavy z žalob vůči členům výboru SV nejsou na místě, i když dovolíme si tvrdit, že drtivá většina členů výborů vykonává svou funkci odpovědně a svědomitě, na druhou stranu je zapotřebí uvést, že by všichni členové výborů měli k výkonu své funkce přistupovat s maximální pozorností a zodpovědností. Nové zákonné úpravy vyžadují značnou pozornost, a tak mohou být členové statutárního orgánu SV pod drobnohledem členů SV i jiných institucí častěji, než tomu bylo doposud.

---

Otázka - Vytunelujete nás! Nebudeme mít kontrolu! Jak zjistíte, že se nic takového nestane?

Odpověď – Toto se stává i s výborem či zástupcem z řad vlastníků. Naše společnost by si jakoukoliv neoprávněnou manipulací s prostředky domu zavřela cestu k dalším klientům a tudíž k živobytí. Díky smluvní vazbě by se jednalo o snadno prokazatelný podvod s plnými následky postihu. Ve Vašem případě mohou mít vlastníci plnou kontrolu jak přes revizora, kontrolní komisi nebo i napřímo zvolením určené osoby, po dohodě může naše společnost kdykoliv veškeré dokumenty předložit vč. výpisu z účtu.

---

**Odbornost, odpovědnost a správa domu s péčí řádného hospodáře je naším krédem. Rádi budeme řídit váš dům správným směrem a eliminovat veškeré nežádoucí vlivy.**

**V Praze dne 5.5.2017**

Ladislav Štunc  
100 DIRECT s.r.o.  
stunc@svjpredseda.cz

