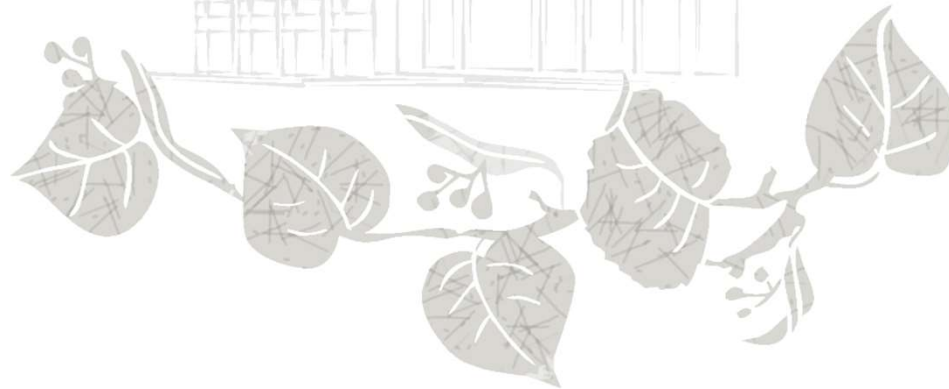


27. zasedání shromáždění  
Společenství vlastníků  
Evropská 530/26



## Stav účtu ke dni zasedání shromáždění

Běžný firemní účet – **1 695 375,16 Kč**

Spořicí firemní účet – 200 131,39 Kč

## Stav HDV

Výbor požádal projektanta o úpravu projektu na odsouhlasenou „malou variantu“. Vzhledem k velkému vytížení projektant připraví změnu do poloviny dubna 2023 a to v rozsahu úpravy specifikace a výměr materiálu, tzn. vyčlenění jednotlivých položek, vázaných na námi požadovaný rozsah.

## Stav HDV

Následně je vybraná firma připravena začít stavební práce.

Šetři světlem s. r. o.

nabídnutá cena - **323 076,00 Kč s DPH**

# Okna

Výbor obdržel dotazy na nalakování oken.

Předpokládáme, že by se toto mohlo realizovat kolem prázdnin 2023. Záleží na vytížení poptaných firem.

Výbor předpokládá, že vnější okna bude financovat společenství. Případný nátěr vnitřních oken bude financovat vlastník.

# Fasáda

Byla dokončena oprava fasády Evropská,  
Thákurova.

Dle vyjádření firmy máme předpokládat celkovou  
rekonstrukci do 10 let.

## Výtah

Na základě požadavků byla oslovena původní servisní firma, která stavěla výtah – VHL s. r. o.

Firma zaslala standardní nabídku na servis.

**4 200,00** bez DPH za čtvrtletí

Současná platba u firmy TKE je za stejné období

**2 552,17** bez DPH.

Rozsah služeb ve smlouvě je srovnatelný.

## Nárůst ceny elektrické energie PRE

PRE zaslala nové ceny elektrické energie.

Kč/kWh	současná celková	od 1. 1. 2023
D25d – NT	3,19651	9,91927
D25d – VT	6,54141	11,79281
D02d – VT	5,81184	11,97437

Zastropované ceny.

Bylo by vhodné zamyslet se vzhledem k nárůstu cen nad smyslem některých věcí v domě.



## Internet, zrušení společného internetu

Opět na základě požadavků některých vlastníků výbor navrhuje zrušení „domovního internetu“. Navrhuje přechod jednotlivých vlastníků k vlastním poskytovatelům internetových služeb. Zrušení by bylo oznámeno s patřičným předstihem, aby si každý stihl zajistit nové připojení.

Domovní síť bude zachována pro funkci kamer a v budoucnu domovních zvonků/interkomu.

# Změna výboru na profesionálního předsedu

Výbor navrhuje změnu statutárního zástupce společenství na profesionálního předsedu.

- 1) Profesionální předseda SVJ přebírá komplexní odpovědnost za výkon funkce statutárního orgánu SVJ.
- 2) Zbaví vás obav z odpovědnosti za způsobené škody – členové statutárních orgánů mají povinnost jednat s péčí řádného hospodáře.
- 3) Ušetří společenství náklady na pojištění případných škod, které by hradilo za své statutární orgány.
- 4) Vyhoví vysokým nárokům na odborné znalosti a dovednosti – členství ve výboru vyžaduje ideálně právní a účetní znalosti a také manažerské dovednosti.
- 5) Ujme se nevděčné pozice – málokdo chce převzít zodpovědnost člena výboru, ale leckdo si dovolí ho kritizovat.

## Co všechno profesionální předseda SVJ může zajistit?

Správu domu ve věcech, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění.

Uzavírání smluv dle finančního limitu a pravidel určených shromážděním.

Evidenci vlastníků jednotek a povinnosti ve vztahu k veřejnému rejstříku.

Plnění usnesení shromáždění vlastníků – odpovídá mu za svou činnost.

Běžnou agendu – stížnosti, doporučení a žádosti od členů společenství.

Informování členů společenství (dohodnutou formou) o své činnosti, o dění ve společenství a o věcných a finančních výsledcích správy společných částí domu.

Shromáždění vlastníků – přípravu podkladů, rozeslání pozvánek, prezenci, řízení průběhu jednání a hlasování shromáždění vlastníků jednotek, zápis z jednání.

Zpracování a schválení věcného a finančního plánu oprav a investic.

Návrh výše záloh na úhradu za jednotlivé služby a způsob rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky, kontrolu vyúčtování nákladů.

Vedení a archivaci zápisů ze shromáždění a usnesení a jejich případnou skartaci.

Aktivní vyhledávání příležitostí k úsporám ve všech oblastech správy a údržby domu při zachování kvality služeb.

Včasné plnění závazků společenství vzniklé ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám, včasné uplatňování pohledávek společenství.

Vymáhání plnění povinností stanovených členům společenství, zejména úhradu dluhů.

Pravidelné setkávání se správcovskou společností a kontrolu její činnosti.

Pravidelnou kontrolu objektu a ve spolupráci se správcovskou společností odstranění drobných závad.

Vedení účetnictví, sestavení účetní závěrky a plnění daňových povinností společenství v souladu s platnou legislativou.

# Změna výboru na profesionálního předsedu

Co je potřeba udělat k přechodu na profesionálního předsedu SVJ?

- 1) Upravit stanovy SVJ, aby umožnily zvolit jako předsedu fyzickou či právnickou osobu, která v domě nevlastní jednotku.
- 2) Domluvit se na vytvoření kontrolní komise nebo funkce revizora.  
Svolat shromáždění, odsouhlasit změny stanov a zvolit osoby do kontrolní komise či funkce revizora.
- 3) Se vším tímto nám většina profesionálních předsedů pomůže.

Jak by změna probíhala?

- 1) Na osobní schůzce bychom dostali návod jak na to.
- 2) Připravili by nám návrh na změnu stanov SVJ, aby vše proběhlo podle zákona.
- 3) Na shromáždění by představili profesionálního předsedu SVJ a zodpověděli všechny otázky.
- 4) Po odsouhlasení předsedy bychom podepsali potřebné smlouvy a převzali by správu domu.
- 5) Následovat bude důkladný audit všech náležitostí a připravili by zprávu a plán aktivit na další období.