

# Pozvánka

Výbor Společenství vlastníků Evropská 530/26 si Vás dovoluje pozvat na

## 27. zasedání shromáždění

Společenství vlastníků Evropská 530/26,

které se bude konat dne

**28. listopadu 2022 v 18:00 hod. v klubovně v suterénu.**

Program:

1. Přehled událostí za poslední období výboru, správce a revizora, diskuse
  - a. Stav HDV
  - b. Okna
  - c. Fasáda
  - d. Výtah
  - e. Nárůst ceny elektrické energie PRE
  - f. Internet, zrušení společného internetu
  - g. Změna výboru na předsedu/profesionálního předsedu
2. Souhlasí se změnou servisní společnosti výtahu na VHL (společnost, která výtah stavěla), **hlasování**
3. Souhlasím se zasíláním pozvánek na zasedání shromáždění a zápisů ze zasedání výboru a shromáždění vlastníků do emailových schránek, **hlasování**
4. Souhlasím se zrušením společného internetu, **hlasování**
5. Rezignace členů výboru společenství
6. Kandidatury členů výboru, diskuse
7. Volba výboru společenství, **hlasování**
8. Schválení stanovení profesionálního předsedy společenství, diskuse, **hlasování**

Prosíme, aby na shromáždění přišli zplnomocnění zástupci jednotek dle odevzdaných, případně nových, plných mocí, a aby si přinesli židle.

Z prostorového důvodu omezte účast na minimální počet osob za jednotku. Samozřejmě ale zveme srdečně všechny.

Výbor Společenství vlastníků Evropská 530/26

### **Proč se vyplatí najmout si profesionálního předsedu SVJ?**

Profesionální předseda SVJ přebírá komplexní odpovědnost za výkon funkce statutárního orgánu SVJ.

Zbaví vás obav z odpovědnosti za způsobené škody – členové statutárních orgánů mají povinnost jednat s péčí řádného hospodáře.

Ušetří společenství náklady na pojištění případných škod, které by hradilo za své statutární orgány.

Vyhoví vysokým nárokům na odborné znalosti a dovednosti – členství ve výboru vyžaduje ideálně právní a účetní znalosti a také manažerské dovednosti.

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.

### **Co je potřeba udělat k přechodu na profesionálního předsedu SVJ?**

Upravit stanovy SVJ, aby umožnily zvolit jako předsedu fyzickou či právnickou osobu, která v domě nevlastní jednotku.

Domluvit se na vytvoření kontrolní komise nebo funkce revizora.

Svolat shromáždění, odsouhlasit změny stanov a zvolit osoby do kontrolní komise či funkce revizora.

Se vším tímto nám většina profesionálních předsedů pomůže.

### **Jak by změna probíhala?**

Na osobní schůzce bychom dostali návod jak na to.

Připravili by nám návrh na změnu stanov SVJ, aby vše proběhlo podle zákona.

Na shromáždění by představili profesionálního předsedu SVJ a zodpověděli všechny otázky.

Po odsouhlasení předsedy bychom podepsali potřebné smlouvy a převzali by správu domu.

Následovat bude důkladný audit všech náležitostí a připravili by zprávu a plán aktivit na další období.