

## Nabídka výkonu funkce „Předseda společenství vlastníků“ pro Společenství vlastníků Choceradská 2745 - 2750

---

Vážení vlastníci,

dovolujeme si Vám nabídnout řešení výkonu funkce externího předsedy pro vaše Společenství vlastníků jednotek, a to naší společností **Lidové bytové družstvo Praha 3**, se sídlem Lucemburská 1570/49, Žižkov, 130 00 Praha 3, nebo naší **dceřinou společností Služby správy LBD Praha 3**.

Nabízíme Vám výkon funkce předsedy společenství vlastníků naší společností, obdobně jako je zajišťování správy domu smluvním správcem.

Pro nezávislou kontrolu naší činnosti současně společenství doporučujeme, aby s externím předsedou byl zvolen i revizor nebo kontrolní komise. Výhodou kombinace externího předsedy a kontrolní komise, popřípadě revizora z řad členů společenství je, že místní členové společenství nejlépe znají potřeby domu a jeho obyvatel a externí předseda tyto potřeby dokáže zajistit. Současně je zajištěna kontrola činnosti externího předsedy lidmi, které členové společenství dlouhodobě znají.

Předseda společenství vlastníků je výkonným orgánem společenství vlastníků, řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a stanovami společenství svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Současně předseda při výkonu své funkce dbá na dodržování stanov společenství vlastníků, platných zákonů a dalších obecně platných právních předpisů stejně, jako tak doposud činil výbor společenství vlastníků. Předsedu volí a odvolává shromáždění vlastníků. Předseda společenství vlastníků může též před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit společenství vlastníků písemně.

Za svou činnost odpovídá předseda společenství vlastníků shromáždění.

Funkční období předsedy společenství vlastníků se řídí Vašimi stanovami. V případě zvolení právnické osoby za statutární orgán je vždy určena **konkrétní fyzická osoba**, která ji při výkonu funkce předsedy zastupuje.

### **Předseda společenství vlastníků zejména:**

- svolává zasedání shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání shromáždění,
- předkládá shromáždění zprávu o své činnosti, o hospodaření společenství vlastníků, návrh rozpočtu pro příští období a další údaje nebo návrhy týkající se hospodaření společenství vlastníků,
- zajišťuje vyhotovení zápisu ze shromáždění a seznamuje vlastníky jednotek se zápisem způsobem určeným v rozhodnutí shromáždění,
- oznamuje vlastníkům jednotek na základě rozhodnutí shromáždění výši, datum splatnosti a způsob úhrady příspěvků určených na správu domu a pozemku a rozhoduje o výši záloh na služby,
- na základě rozhodnutí shromáždění uzavírá smlouvy s jinými osobami v rámci činnosti společenství vlastníků,
- kontroluje vedení účetnictví, předkládá shromáždění k projednání a schválení účetní závěrku a odpovídá za podání daňového přiznání, pokud má společenství vlastníků povinnost je podávat,

- vede seznam členů společenství vlastníků a dalších osob, které obývají dům,
- zajišťuje vyúčtování záloh na služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a včasné uplatňování pohledávek a vymáhání dluhů a nároků ze smluv s třetími osobami,
- plní povinnosti právnické osoby ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků a jiné povinnosti z právních předpisů a obsluhuje datovou schránku
- uzavírá nebo mění smlouvu s osobou, která má zajišťovat pro společenství vlastníků některé činnosti správy domu a pozemku,
- zajišťuje provoz technických zařízení spojených s užíváním společných částí a s užíváním jednotek,
- rozhoduje o nabytí, zcizení (tj. prodeji) nebo zatížení movitých věcí, vyjma případů, kdy jde o výlučnou působnost shromáždění,
- rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí domu, vyjma případů, kdy jde o výlučnou působnost shromáždění; v případě náhlé havarijní situace rozhoduje vždy o provedení nezbytné opravy a jde-li o rozsah oprav spadající do výlučné působnosti shromáždění, svolá následně shromáždění, jemuž předloží zprávu o nezbytně provedených opravách k odstranění havárie,
- jménem společenství vlastníků vymáhá plnění povinností vůči vlastníkům jednotek.

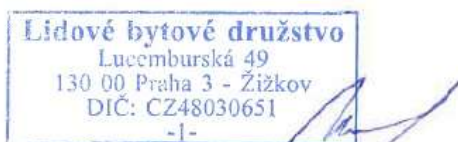
Činnosti vykonává předseda společenství vlastníků dle rozhodnutí shromáždění.

Odměnu pro předsedu společenství za výkon jeho funkce schvaluje shromáždění vlastníků. Odměnu za naši činnost předsedy definujeme podle velikosti, případně podle situace ve společenství vlastníků. Cena je konečná, společenství vlastníků již neplatí z odměny žádné daně, sociální či zdravotní pojištění, takže mu nevznikají žádné sekundární náklady. Platby probíhají na základě pravidelné čtvrtletní fakturace a obsahují veškeré náklady předsedy. Odměna se může zvýšit od 1. 1. daného roku na daný rok o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem (případně jeho nástupcem) za předcházející kalendářní rok.

Pro společenství vlastníků Vaší velikosti by odměna činila **22.000, - Kč/měsíc + DPH 21%** pokud by bylo zvoleno Lidové bytové družstvo Praha 3 a **22.000, -Kč/měsíc (DPH není účtováno) pokud by byla zvolena dceřiná společnost Služby správy LBD Praha 3** (pokud nejsou probíhající soudní spory nebo jiné záležitosti nad rámec běžných činností např. rozsáhlá rekonstrukce domu). Platnost nabídky do 31. 03. 2025.

V případě Vašeho zájmu se těšíme na naši spolupráci

V Praze dne 12. 12. 2024



Martina Naimanová  
ředitelka kanceláře LBD Praha 3

Ing. Jiří Zeman  
Jednatel společnosti  
Služby správy LBD Praha 3, s.r.o.