



**První česká
předsednická**

SVJ Právník



Nemůže se vaše společenství vlastníků dohodnout na důležitých rozhodnutích? Nikdo nechce převzít zodpovědnost a smluvní závazky spojené s členstvím ve výboru SVJ? Přetrvávají problémy a neshody při volbě členů výboru nebo předsedy společenství?

Nechte starosti na nás! Pracujeme jako sehraný tým, který se vzájemně doplňuje. Pánové Opočenský a Eisenreich jsou právníci, pánové Šrepl a Schlenker mají dlouholeté zkušenosti jako technici ze správní firmy a pan Pulchart i Hašek přináší své bohaté znalosti z oblasti bezpečnosti a komunikace. Společně pokrýváme všechny oblasti potřebné pro řízení SVJ a nabízíme spolehlivé řešení – službu profesionálního člena výboru nebo předsedy společenství.

**Cena pro: Společenství vlastníků Choceradská 2745 - 2750,
,IČO: 27105091, je 17 990,- Kč/měsíčně vč. DPH (konečná cena,
neplátcí DPH). Platnost cenové nabídky je do 31.3.2025.**

***Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se na nás obrátit.
Rádi vám připravíme individuální řešení šité na míru vašemu SVJ
a v případě potřeb poskytneme i další právní poradenství.***

***Funkci profesionálního předsedy pro Vás v případě zájmu
zajistíme prostřednictvím naší společnosti: První česká
předsednická - servis s.r.o., IČO: 1097250***

Jak služba funguje a na co si dát pozor?

Službu „profipředsedy“ nabízíme ve dvou variantách – profipředseda jako samostatný orgán a profipředseda jako člen výboru, kde ostatními členy jsou vlastníci jednotek v domě. Výběr vhodné varianty závisí na ochotě členů SVJ zapojit se do výboru.

Jak se profipředseda volí a jak volbu připravit?

Profipředsedu, případně společnost, která tuto funkci vykonává, volíte stejně jako klasického předsedu nebo členy výboru. Je potřeba svolat shromáždění a zahrnout volbu statutárního orgánu společenství jako jeden z bodů programu v pozvánce.

SVJ často chybují tím, že zvolí předsedu, aniž by předem změnily své stanovy z varianty s výborem na novou variantu s předsedou. Doporučujeme tedy do pozvánky zařadit i bod o změně stanov, konkrétně o úpravě článků týkajících se orgánů společenství.

Nejprve by se tedy mělo hlasovat o změně stanov na variantu s předsedou a následně o volbě profipředsedy. Je třeba si dát pozor na to, že pro změnu stanov je většinou požadována tříčtvrtinová většina přítomných.

Jak se pro profipředsedu rozhodnout?

Doporučujeme uspořádat na funkci profipředsedy výběrové řízení a oslovit alespoň tři poskytovatele této služby. Výbor pak může buď vybrat jednoho z nich a dohodnout se na jeho účasti na shromáždění SVJ, které bude profipředsedu volit, nebo vybrat více potenciálních předsedů, kteří se přijdou na shromáždění představit.

Jak profipředsedu kontrolovat?

Profipředseda má poměrně rozsáhlé pravomoci, proto doporučujeme zavést patřičné kontrolní mechanismy. Ideální je zřídit kontrolní komisi, ale často se do této role nikdo příliš nehrne. Alternativně doporučujeme společenstvím zřídit spolupodepisovací práva k elektronickému bankovníctví pro vybrané členy SVJ nebo zajistit přístup k nahlížení do bankovníctví pro ostatní. Dále je vhodné stanovit limit hodnoty transakcí, které může profipředseda provádět.

Tip na závěr?

Chtějte vždy osobně poznat zástupce společnosti, která bude funkci profipředsedy vykonávat. Neváhejte se ptát na detaily a nechte si vysvětlit případné nejasnosti. Zjistěte, zda profipředseda poskytuje pouze „udržovací správu“, nebo se aktivně podílí na rozvoji domu, například podáváním žádostí o dotace na rekonstrukce, výběrem dodavatelů a snižováním nákladů.

O nás

Funkci profesionálního předsedy poskytujeme již několik let pod značkou SVJ Právník. Sdružujeme několik společností, prostřednictvím kterých tuto službu nabízíme. Bezproblémový výkon funkce zajišťujeme jako právníci se zkušenostmi v bytovém právu a právu nemovitostí, ale i jako technici s praxí ve správě bytových domů. Naším cílem je předcházet problémům v bytových domech.

Naše společnost má blízké vztahy na specializované daňové poradce a účetní kanceláře, stavební a správcovské společnosti a dodavatele služeb pro bytové domy, což nám umožňuje bytové domy, ve kterých působíme nejenom zbavovat několik let trvajících problémů, ale zajišťovat i jejich rozvoj po všech stránkách.

Kromě běžných povinností vyplývajících z funkce profesionálního předsedy poskytujeme také dotační poradenství – sledujeme možné dotační programy pro bytové domy a pokud je dosažitelný nějaký relevantní titul, informujeme o tom členy SVJ.

Reference

SVJ Vřesová 684, Praha 8

SVJ Nové Chabry A, Praha 8

SVJ Bílinská 515, Praha 8

SVJ Okrouhlá 587, Brno

SVJ Na Sádkách 705, Dolní Břežany

SVJ rezidence Nikolajka, Praha 5

SVJ Ke Kukačce 782, Plzeň

a mnoho dalších



 info@predsednicka.cz

 +420 776 578 064

 +420 723 969 036

Výkon funkce předsedy pro vaše SVJ zastřešují **Jan Eisenreich** nebo **Vojtěch Opočenský**, právníci se specializací na bytové a nemovitostní právo s dlouholetou praxí v oboru.

