

NABÍDKA EXTERNÍHO PŘEDSEDY

Společenství vlastníků
jednotek domu č.p.2433,
v ulici Drahohejlova,
Praha 9, Libeň

20. LISTOPADU

Domy na druhou s.r.o., IČ: 117 43 620

Manarola s.r.o., IČ: 141 25 242

Kancelář:

Moskevská 1523/63,

Vršovice, 101 00 Praha 10

+420 723 969 036

info@domynadruhou.cz





Specifikace klienta

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2433, v
ulici Drahojlova, Praha 9, Libeň

Drahojlova 2433/12, Libeň (Praha 9), 190 00 Praha

IČ: 24276715

Informace o nemovitosti:

Obec: Praha

Část obce: Libeň

Parcela a katastrální území: 3320/1, k.ú. Libeň

Technicko-ekonomické atributy

Druh svislé nosné konstrukce: Jiné materiály a kombinace

Počet bytů: 42

Připojení na vodovod: S vodovodem

Připojení na rozvod plynu: Plyn z veřejné sítě

Způsob vytápění: Centrální dálkové (kotel mimo svatbu)

Vybavení výtahem: S výtahem

Počet podlaží: 8

Údaje z katastru nemovitostí.

Základní popis služby a cena

Externí předseda zajišťuje zejména:

- o uzavírání smluv
- o plnění usnesení shromáždění vlastníků
- o evidenci vlastníků a komunikaci s nimi
- o informování vlastníků o činnosti statutárního orgánu a dění v domě
- o organizace shromáždění vlastníků, řízení shromáždění, zajištění prostor, hlasování a zápisu
- o ve spolupráci se správcem vypracování finančního plánu oprav a investic
- o návrh výše záloh na úhradu služeb
- o vedení agendy SVJ (zápisy ze schůzí, dokumenty atd.)
- o aktivní hledání úspor a optimalizace nákladů
- o dohled nad včasným plněním závazků SVJ
- o kontrolu dluhů a jejich vymáhání
- o pravidelná kontrola objektu
- o aktivní jednání se správcovskou společností

Proč si zvolit právě nás?

- o máme letité zkušenosti v oblasti správy bytových domů
- o máme kontakty na ověřené dodavatele a firmy
- o jsme schopni posoudit cenové nabídky na opravy a servisy
- o absolvovali jsme a organizovali desítky shromáždění vlastníků
- o našim cílem není výměna správce, ale zajištění bezproblémového chodu SVJ
- o víme, že důležitá je komunikace a lidský přístup
- o zastupitelnost (o dům se nestará jen jeden člověk)
- o individuálně reagujeme na specifické potřeby každého SVJ
- o spolupracujeme s právníky a notářem
- o máme uzavřené pojištění odpovědnosti

**Cena: předseda výboru SVJ 15.120 Kč/měsíc
(360 Kč/jednotka)**

(konečná cena, neplátci DPH)

V případě zájmu pro vás službu zajistíme prostřednictvím společnosti Manarola s.r.o., IČ 14125242


.....
Jan Šrepl


.....
Ing. Jakub Schlenker, Ph.D.

EXTERNÍ PŘEDSEDA



2024

Domy na druhou s.r.o., IČ: 117 43 620

Manarola s.r.o., IČ: 141 25 242

Kancelář:
Moskevská 1523/63,
Vršovice, 101 00 Praha 10

+420 723 969 036

info@domynadruhou.cz



Představení



www.domynadruhou.cz



info@domynadruhou.cz

Po několika letech aktivního působení ve správě nemovitostí jsme se v roce 2018 rozhodli posunout naši činnost o krok dál a založili společnost JS-hlasování s.r.o. Naším cílem bylo modernizovat procesy hlasování na shromážděních vlastníků. Díky naší osobní angažovanosti a inovativním přístupům jsme rychle získali uznání a důvěru klientů, což nám zajistilo stabilní zákaznickou základnu. Rostoucí poptávka po našich službách nás motivovala k rozšíření portfolia o další služby, jako je externí předsednictví SVJ a technická správa nemovitostí.

V důsledku tohoto rozšíření jsme v roce 2021 založili společnost Domy na druhou s.r.o., která se specializuje na poskytování profesionálního vedení SVJ, technické správy a poradenství v oblasti správy nemovitostí. V roce 2022 jsme založili společnost Manarola s.r.o., která se zaměřuje na poskytování služeb externího statutárního orgánu.

V rámci externího předsednictví SVJ spolupracujeme s týmem právníků z SVJ Právník, kteří zajišťují kompletní právní servis pro SVJ. Tato spolupráce se neomezuje pouze na právní poradenství, ale vede i k dalšímu rozvoji a synergiím s dalšími subjekty na trhu.

Příkladem je naše propojení s SVJ Právník, díky kterému Domy na druhou vlastní podíl ve společnostech První česká předsednická - global s.r.o. a První česká předsednická - galaxy s.r.o. Tyto společnosti se specializují výhradně na poskytování služeb externího statutárního orgánu v bytových domech, čímž dále posilují naši pozici na trhu a rozšiřují nabídku komplexních služeb pro naše klienty. Díky tomuto spojení můžeme klientům nabídnout ještě širší škálu služeb a profesionální podporu v oblasti správy nemovitostí.

Pojištění

Máme sjednáno pojištění odpovědnosti s limitem 10.000.000 Kč.

Náš tým



Ing. Jakub Schlenker, Ph.D.

Mobilní telefon: 723 969 036

E-mail: jakub@domynadruhou.cz

Od roku 2014 působil ve statutárních orgánech bytových družstev a SVJ. Od roku 2017 do roku 2022 působil ve správcovské společnosti orientované na novostavby bytových domů, na pozici vedoucí technického oddělení a vedoucí týmu. Je jednatelem společnosti JS-hlasování s.r.o., která poskytuje službu profesionálního skrutátora. Ročně se účastní několika desítek shromáždění vlastníků a zastává funkci statutárního orgánu v několika SVJ.



Jan Šrepl

Mobilní telefon: 777 118 729

E-mail: jan@domynadruhou.cz

Od roku 2016 působil v kontrolní komisi SVJ. Od roku 2016 do roku 2022 působil jako technik objektů ve správcovské společnosti orientované na novostavby bytových domů (na starosti měl cca 900 BJ). Je jednatelem společnosti JS-hlasování s.r.o., která poskytuje službu profesionálního skrutátora. Ročně se účastní několika desítek shromáždění vlastníků a zastává funkci statutárního orgánu v několika SVJ.



Bc. Michal Pulchart

Mobilní telefon: 777 909 238

E-mail: michal@domynadruhou.cz

Od roku 2003 do roku 2018 působil jako příslušník ozbrojeného bezpečnostního sboru ČR s prověrkou na stupeň „Tajné“. Od roku 2018 do roku 2022 působil jako zastupitel a místostarosta v obci s 2000 obyvatel. Od roku 2019 působí ve státem řízené organizaci jako bezpečnostní pracovník a koordinační pracovník stavebních prací. Ročně se zúčastní desítek shromáždění SVJ jako skrutátor.

**Zdeněk Pospíšil**

Mobilní telefon: 724 542 332

E-mail: zdenek@domynadruhou.cz

V oblasti správy objektů působil od roku 1998. Od roku 2016 do roku 2019 působil jako vedoucí hospodářské správy ve společnosti Prominecon CZ a.s., od roku 2019 do roku 2023 působil jako vedoucí střediska technické správy ve společnosti Avema s.r.o. Ročně se účastní několika desítek shromáždění vlastníků a zastává funkci statutárního orgánu v několika SVJ.

**Jakub Henc**

Mobilní telefon: 724 635 435

E-mail: jakub.h@domynadruhou.cz

Od roku 2015 do roku 2018 působil jako vedoucí technik objektu (200 BJ a 52 kanceláří), kde se staral o technický chod domu, včetně provozu kogenerační plynové jednotky. Od roku 2018 do roku 2023 působil jako správce bytových domů a vedoucí údržby ve správcovské společnosti, kde měl na starosti Rezidenční novostavby. Kromě plánování rozpisů, víceprací, organizace techniků, přejímek developerských projektů a tvorby úvodních finančních plánů se ročně účastnil více než 10 shromáždění.

**Eva Zeinertová**

Mobilní telefon: 605 851 792

E-mail: eva@domynadruhou.cz

Od roku 2023 působí jako hosteska a zapisovatelka ve společnosti JS-hlasování s.r.o. Má na starosti administrativu firmy a správu dat klientů. Ročně se aktivně účastní několika desítek shromáždění vlastníků.

Reference**SVJ Božetická 3397, Praha 4**

Jitka Fáberová, 736 198 480 (předsedkyně kontrolní komise)

SVJ Bolívarova 2059, Praha

David Daněček, 603 741 057 (člen kontrolní komise SVJ)

SVJ Brdlíkova 284, Praha

Ing. Arch. Petr Machar, 602 205 055 (předseda kontrolní komise)