



**První česká
předsednická**

SVJ Právník



Není Vaše společenství vlastníků schopné usnést se na důležitých rozhodnutích? Nechce nikdo převzít zodpovědnost a smluvní závazky související s členstvím ve výboru SVJ? Přetrvávají problémy a neshody při volbě členů výboru či předsedy společenství?

Nechte své starosti na nás! Fungujeme jako tým a navzájem se doplňujeme. Pánové Opočenský a Eisenreich jsou právníci, pánové Schlenker a Šrepl mají několikaleté zkušenosti jako technici ze správní firmy a pan Pulchart má velké zkušenosti z oblasti bezpečnosti a komunikace. Dohromady pokrýváme celé pole působnosti řízení SVJ. Zajišťujeme spolehlivé řešení – službu profesionálního člena výboru nebo předsedy společenství.

**Cena pro Společenství vlastníků jednotek domu č.p.2433,
v ulici Drahohejlova, Praha 9, Libeň, IČO: 24276715
je 15.000,- Kč / měsíčně (konečná cena, neplátcí DPH)**

**Pokud Vás naše nabídka zaujala, neváhejte se na nás obrátit.
Jsme schopni Vám nabídnout individuální řešení šité Vašemu SVJ
na míru, případně i další právní poradenství dle Vašich potřeb.**

**Funkci profesionálního předsedy pro Vás v případě zájmu
zajistíme prostřednictvím společnosti:**

První česká předsednická - galaxy s.r.o., IČO: 19405588

Jak služba funguje a na co si dát pozor?

Služby „profipředsedy“ nabízíme ve dvou variantách – profipředseda jako samostatný orgán a profipředseda jako člen výboru, kde ostatními členy jsou vlastníci jednotek v domě. Pro každé SVJ je vhodná jiná varianta a záleží na ochotě členů SVJ být ve výboru.

Jak se profipředseda volí a jak volbu připravit?

Profipředsedu, resp. společnost, která tuto funkci vykonává, volíte naprosto stejně, jako klasického předsedu či členy výboru. Je tedy třeba svolat shromáždění a navrhnout v pozvánce jako jeden z bodů programu volbu předsedy/nového výboru.

Velmi často dělají SVJ chybu v tom, že zvolí předsedu i když předtím byl statutárním orgánem výbor a neprovedou související změnu stanov. Proto doporučujeme jako jeden z bodů na pozvánce mít i změnu stanov, konkrétně pak články o orgánech shromáždění.

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

Jak profipředsedu kontrolovat?

Profipředseda má poměrně rozsáhlé pravomoci, a tak doporučujeme zavést patřičné kontrolní mechanismy. Ideální je zřídit kontrolní komisi, ale dle našich zkušeností se do práce v ní nikdo příliš nehrne. Proto považujeme za vhodné zřídit spolupodepisovací práva k el. bankovníctví pro vybrané členy SVJ a případně i zavést nahlížení do elektronického bankovníctví pro ostatní. Též je vhodné omezit hodnotu transakcí, které může profipředseda provádět.

Tip na závěr?

Chtějte vždy osobně vidět zástupce společnosti, která bude profipředsedou. Neváhejte se na cokoliv ptát a nechte si vysvětlit případné nejasnosti. Zjistěte, zda profipředseda poskytuje pouze „udržovací správu“, nebo se postará i o rozvoj domu, například ve formě žádostí o dotace na rekonstrukce, soutěžení dodavatelů a snížení cen daných služeb atd.

O nás

Funkcí profesionálního předsedy se zabýváme několik let. Fungujeme pod značkou SVJ Právník, pod kterou sdružujeme několik společností, skrze které funkci profesionálního předsedy poskytujeme. Bezproblémový výkon funkce zajišťujeme jako právníci se zkušenostmi s bytovým právem a právem nemovitostním a také jako technici se zkušenostmi ze správy bytových domů. Snažíme se problémům v bytových domech předcházet.

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.

Nad rámec běžných povinností, které z výkonu funkce profesionálního předsedy vyplývají, poskytujeme i dotační poradenství – sledujeme možné dotační tituly pro bytové domy a pokud je některý u nich dosažitelný, seznamujeme s tím členy daného SVJ.

Reference

SVJ Bílinská 515, Praha 8
SVJ Heydukova 4, Praha 8
SVJ Božetická 3397, Praha
BD Sofia, Praha 6
SVJ Na Spojce 628, Praha
SVJ Ke Kukačce 782, Plzeň



 info@predsednicka.cz

 +420 776 578 064

 +420 723 969 036

 Václavské nám. 56, Praha 1

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.