

## Nabídka na profesionálního předsedu SVJ/předsedu výboru SVJ



Pro: **Společenství vlastníků jednotek Markušova 1634-1635, Praha 4**

Sídlo: **Markušova 1635/8, Chodov, 149 00 Praha 4**

**PROFESIONÁLNÍ PŘESED A SVJ**



## CENA

---

**Obsah služby profesionálního předsedy.**  
ZÁKLADNÍ POPIS

### PROFESIONÁLNÍ PŘESEDÁ:

---

- Optimalizace + kontrola nákladů a objemů dodávek od dodavatelů služeb (energie, teplo, voda, plyn, pojištění, po revizní opravy, správce domu, výběrová řízení apod.)
- Pravidelné zprávy a přehledy činností správy domu dostupné všem vlastníkům či nájemcům formou rozesílaného e-mailu
- Zajištění aktualizace seznamu vlastníků včetně příslušných kontaktů
- Flexibilita – časová přizpůsobivost potřebám domu a vlastníků
- Informování kontrolní komise/revizora o činnosti správce
- Komunikace s kontrolní komisí či jednotlivými vlastníky přes e-mail dle potřeby, popřípadě při přítomnosti v objektu.
- Kontrola nad uzavřenými smlouvami společenství vlastníků
- Zajištění správného fungování domu dle zákona a potřeb vlastníků – směrnice ve spolupráci se správcem
- Zajištění odborné orientace v technické správě nemovitosti
- Zajištění přípravy a organizace shromáždění společenství vlastníků
- Zajištění zpracování dlužníků a koordinace právních služeb vč. komunikace ve spolupráci se správcem
- Zajištění zpracování plánu oprav a investic
- Kontrola správce nemovitosti + případné návrhy na revizi rozsahu služeb
- Zajištění řádného pojištění domu
- Zajištění právních a účetních služeb
- Zajištění vedení webových stránek s informacemi online SVJ
- V případě zvýšené časové náročnosti při přebírání domu plynoucí z nekvalitního chodu SVJ (kontroly smluv, správní firmy, revizní firmy atd.) je možno cenu navýšit o předem dohodnutou paušální částku, popř. bude prováděno v hodinové sazbě 800,- Kč (bez DPH)

---

### CENA

**9.000,- Kč/měsíc bez DPH**

(cena je stanovena pro výkon funkce v rozsahu cca 10h/měsíc)

ODPOVĚDNOST

§

ŘEŠENÍ



ŘÍZENÍ



**Obsah služby profesionálního předsedy výboru SVJ.**  
ZÁKLADNÍ POPIS

### PROFESIONÁLNÍ PŘESEDÁ VÝBORU SVJ:

---

- Optimalizace + kontrola nákladů a objemů dodávek od dodavatelů služeb (energie, teplo, voda, plyn, pojištění, po revizní opravě, správce domu, výběrová řízení apod.)
- Zajištění aktualizace seznamu vlastníků včetně příslušných kontaktů
- Flexibilita – časová přizpůsobivost potřebám domu a vlastníků
- Informování kontrolní komise o činnosti správce
- Komunikace s kontrolní komisí či jednotlivými vlastníky přes e-mail dle potřeby, popřípadě při přítomnosti v objektu.
- Kontrola nad uzavřenými smlouvami společenství vlastníků
- Zajištění správného fungování domu dle zákona a potřeb vlastníků – směrnice ve spolupráci se správcem
- Zajištění odborné orientace v technické správě nemovitosti
- Zajištění přípravy a organizace shromáždění společenství vlastníků
- Zajištění zpracování plánu oprav a investic
- Kontrola správce nemovitosti + případné návrhy na revizi rozsahu služeb
- Zajištění řádného pojištění domu
- Zajištění právních a účetních služeb
- V případě zvýšené časové náročnosti při přebírání domu plynoucí z nekvalitního chodu SVJ (kontroly smluv, správní firmy, revizní firmy atd.) je možno cenu navýšit o předem dohodnutou paušální částku, popř. bude prováděno v hodinové sazbě 800,- Kč (bez DPH)

### CENA

**7.000,- Kč/měsíc bez DPH**

(cena je stanovena pro výkon funkce v rozsahu cca 10h/měsíc)

ODPOVĚDNOST

§

ŘEŠENÍ



ŘÍZENÍ



# PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA SVJ

**PŘEDSEDA SPOLEČENSTVÍ** jedná samostatně, a to na základě volby shromážděním SVJ a výkon funkce předsedy je kontrolován kontrolní komisí či revizorem z řad členů SVJ. Jedná striktně na základě platného zákona 89/2012 Sb. a přijatých stanov SVJ.

Členové SVJ jsou pravidelně informováni o nových skutečnostech, což je realizováno formou účasti a vedení shromáždění SVJ a průběžně zasílanými informacemi e-mailem či jiným způsobem dle předchozí dohody o vzájemné komunikaci. Tento postup zajišťuje členům SVJ plnou kontrolu nad výkonem funkce předsedy SVJ. Funkce předsedy SVJ je osobní povahy a předseda SVJ musí dle zákona svou funkci vykonávat s péčí řádného hospodáře. O své činnosti pravidelně reportuje dohodnutým způsobem. **Předseda jako statutární orgán především provádí kontrolu účetnictví a vyúčtování služeb, kontroluje technickou správu domu, dohlíží na prováděné opravy a řídí nakládání s finančními prostředky domu dle pověření shromáždění vlastníků.**

## O SPOLEČNOSTI

Společnost 100DIRECT s.r.o. byla založena za účelem uspokojení nového typu poptávky od klientů správcovské firmy, CONTEXT CONSULT s.r.o., a jiných SVJ o převzetí funkce předsedy SVJ.

Personálně je společnost 100DIRECT s. r. o., složena výhradně z odborných pracovníků působících dlouhé roky v oblasti správy bytových domů a realit se zkušenostmi s péčí o klienty z bytových domů.

## PROČ SI VYBRAT NÁS

**Hlavní cíl:** Právní jistota, efektivita, úspora provozních nákladů SVJ. Profesionální vedení a komunikace.

**Hlavní myšlenka:** Převést své povinnosti na profesionály a odborníky z oboru. Dobrý pocit z fungování a chodu správy nemovitosti při plné kontrole.

Doporučení na nutné odborné zásahy v domě získáváme na základě konzultací s odborníky v oblasti správy bytových domů, stavebních inženýrů, projektantů a architektů, erudovaných právníků, stavebních firem či zkušených řemeslníků. Tímto mixem informací dokážeme efektivně vyřešit případný problém objektu nebo návrhy a podněty z řad vlastníků anebo náš inovativní nápad, aniž by se časově nebo výkonově zatížila členská základna SVJ.

Díky naší odbornosti a spolupráci v oblasti správy domů je pro nás automatické, převzetí faktické i právní odpovědnosti za chod domu. Ve většině případů je statutární orgán zaměstnán ve svém civilním zaměstnání a členové výboru zvolení z jednotlivých vlastníků nemají dostatek času ani odbornosti na výkon této funkce. Společnost 100 DIRECT se na výkon funkce předsedy SVJ specializuje a má na ni čas. Dále jsme schopni, jako nezávislý arbitr, eliminovat případné nesváry a spory mezi jednotlivými vlastníky a najdeme řešení, které bude správné. V případě problémů, ať technických, či ekonomických umíme včas nastavit techniku, která domu pomůže a v případě neplatičů, dovedeme rázně zakročit.

**K dispozici nám i Vám jsou dvě pobočky v Praze (Praha 9 - Černý Most a Praha 5 - Smíchov).**

ODPOVĚDNOST

§

ŘEŠENÍ



ŘÍZENÍ



# ČASTÉ DOTAZY



**Otázka - Externí předseda nebude znát skutečné potřeby domu! Myšleno technické a stavební záležitosti. Jak zabezpečí někdo z venku dobrý technický stav domu?**

Odpověď - Jelikož máme k dispozici dostatek odborníků ze stavebních firem či řemeslníků, na které je spolehnouti a jsou prověřeni, problémy či předpokládané „problémy“ umíme řešit rychle či je rovnou odhalíme. Jedná se o naši každodenní náplň práce, reagujeme pružně.

**Otázka - Jsem členem výboru, mám se začít bát soudních žalob?**

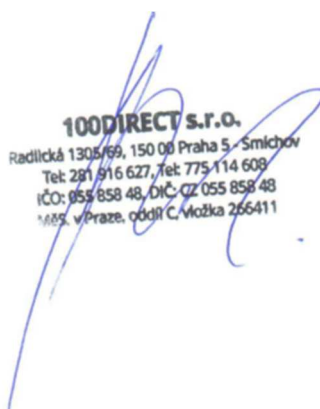
Odpověď - Máme za to, že přehnané obavy z žalob vůči členům výboru SV nejsou na místě, i když dovolíme si tvrdit, že drtivá většina členů výborů vykonává svou funkci odpovědně a svědomitě, na druhou stranu je zapotřebí uvést, že by všichni členové výborů měli k výkonu své funkce přistupovat s maximální pozorností a zodpovědností. Nové zákonné úpravy vyžadují značnou pozornost, a tak mohou být členové statutárního orgánu SV pod drobnohledem členů SV i jiných institucí častěji, než tomu bylo doposud.

**Otázka - Vytunelujete nás! Nebudeme mít kontrolu! Jak zajistíte, že se nic takového nestane?**

Odpověď – Toto se stává i s výborem či zástupcem z řad vlastníků. Naše společnost by si jakoukoliv neoprávněnou manipulací s prostředky domu zavřela cestu k dalším klientům a tudíž k živobytí. Díky smluvní vazbě by se jednalo o snadno prokazatelný podvod s plnými následky postihu. Ve Vašem případě mohou mít vlastníci plnou kontrolu jak přes revizora, kontrolní komisi nebo i napřímo zvolením určené osoby, po dohodě může naše společnost kdykoliv veškeré dokumenty předložit vč. výpisu z účtu.

**Odbornost, odpovědnost a správa domu s péčí řádného hospodáře je naším krédem. Rádi budeme řídit Váš dům správným směrem a eliminovat veškeré nežádoucí vlivy.**

V Praze dne 2.5.2022



100DIRECT s.r.o.  
Radlická 1305/69, 150 00 Praha 5 - Smíchov  
Tel: 281 916 627, Tel: 775 114 609  
IČO: 055 858 48, DIČ: CZ 055 858 48  
MBS, v Praze, oddíl C, kóčka 266411

Tato nabídka je platná 3 měsíce od vystavení.

Cena služby bude každoročně upravována o průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou ČSÚ a ČNB.

ODPOVĚDNOST

§

ŘEŠENÍ



ŘÍZENÍ

