



Nabídka na profesionálního předsedu SVJ



Pro: **Společenství vlastníků domu Škrábkových č.p. 777,
Praha 9**

Sídlo: Škrábkových 777/4, Letňany, 199 00 Praha

IČ: 05824991

PROFESIONÁLNÍ PŘESEDÁ 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
- 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)
- V případě zvýšené časové náročnosti při rekonstrukcích, technických zhodnocení a přípravách výběrového řízení dodavatelů bude prováděno v hodinové sazbě 800,- Kč (bez DPH).
- Cena služby bude každoročně upravována o průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou ČSÚ a ČNB.

CENA

11.800,- Kč/měsíc bez DPH

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 spolehnutí 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?

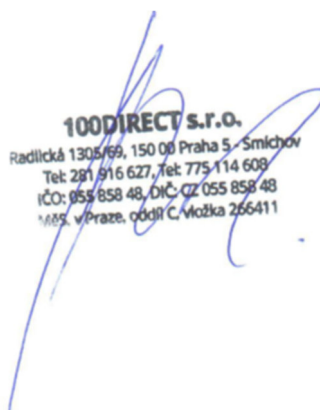
Odpověď - Máme za to, že přehnané obavy z žalob vůči členům výboru SV nejsou na místě, i když dovolíme si tvrdit, že drtivá většina členů výborů vykonává svou funkci odpovědně a svědomitě, na druhou stranu je zapotřebí uvést, že by všichni členové výborů měli k výkonu své funkce přistupovat s maximální 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 manipulaci 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 5.12.2023



100DIRECT s.r.o.
Radlická 1305/69, 150 00 Praha 5 - Smíchov
Tel: 281 916 627, Tel: 775 114 608
IČO: 055 858 48, DIČ: CZ 055 858 48
1655, v Praze, oddíl C, Možka 266411

Tato nabídka je platná 1 měsíc od vystavení.

ODPOVĚDNOST

§

ŘEŠENÍ



ŘÍZENÍ

