

3. Volba nového výboru SVJ v roce 2025 – požadavky na členy výboru

Předseda/místopředseda výboru:

- Jedná se o statutární členy výboru, kteří podepisují smlouvy/objednávky a jednají s externím světem (úřady, dodavatelé, banky, pojišťovna)

Očekávají se :

- Organizační schopnosti
- Kladný vztah k našemu domu a jeho průběžný monitoring technického stavu
- Schopnost vyjednávání s dodavateli a vytváření výběrových řízení
- IT vzdělání (obsluha e-mailu, datové schránky, internetové bankovníctví, monitoring případných neplatičů)

Člen výboru:

- nejedná se o statutárního člena výboru
- spravuje schránky SVJ (není nutnost v nich pokračovat)
- Provádění platby faktur po schválení předsedou/místopředsedou v intern. bankovníctví
- Monitoruje provoz datové schránky
- Zajišťuje komunikaci s SBD Družba (dodání účetních dokladů k jejich zpracování)

Aktuální odměna členů výboru je :

Předseda: 18.000,- Kč/ročně/hrubého

Místopředseda: 12.000,- Kč /ročně/hrubého

Člen výboru: 12.000,- Kč /ročně/hrubého

Odměna se vyplácí aktuálně měsíčně na základě smlouvy typu DPČ.

3. Volba nového výboru SVJ v roce 2025 – úspěch

- 1) Mandát výboru končí 30.11.2025.
- 2) Stávající výbor SVJ ve složení Jirout, Pokorný, Kápička tímto členům Shromáždění oznamuje, že svůj mandát NEBUDE pro období 2025-2030 obhajovat .
- 3) Pro provedení volby nového výboru se musí dostavit nadpoloviční většina všech členů Shromáždění SVJ – potom bude shromáždění usnášeníschopné.
Pokud Shromáždění nebude usnášeníschopné, bude Shromáždění ukončeno a bude provedena volba výboru metodou per rollam (korespondenční hlasování).
- 4) Na volebním shromáždění se zvolí předseda schůze, který ji povede a zapisovatel.
- 5) Ke zvolení členů výboru postačuje nadpoloviční většina přítomných vlastníků shromáždění.
- 6) Zápis zvolené osoby do obchodního rejstříku
Provádí se elektronicky: <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>
Povinné přílohy:
Zápis z volebního shromáždění, zápis ze schůze výboru, pozvánka, presenční listina vč. doložených plných mocí, souhlas se zápisem zvolených členů do rejstříku a jejich prohlášení o splnění požadavků dle živnostenského zákona, dokument dokládající ukončení předchozího funkčního období a plná moc v případě, že za vás návrh podává advokát. **Uvedené dokumenty musí být v originálech či úředně ověřených kopiích.**

Více na : <https://www.souseded.cz/magazin/clanek/od-volby-clena-vyboru-svj-po-jeho-uspesny-zapis-do-rejstriku-svj/1335>

3. Volba nového výboru SVJ v roce 2025 – NEÚSPĚCH

- 1) Pokud se nepodaří zvolit výbor SVJ z jeho členů, musí dojít k volbě profesionálního předsedy, potažmo výboru složeného z osob, které nejsou členy společenství.
- 2) Volební období výboru SVJ monitoruje soud. Soud nejprve počká, dokud si SVJ orgán nezvolí, případně dokud soudu nepřijde podnět k tomu, aby byl takovýto opatrovník ustanoven. Tento podnět může podat kterýkoliv z vlastníků, případně z osob, které prokáží právní zájem. Následně soud vyzve SVJ k tomu, aby si zvolilo statutární orgán a opět pár měsíců počká, zdali se situace v SVJ nevyřeší sama. Až případně poté jmenuje opatrovníka. **SVJ je tak po dlouhou dobu bez jakékoliv správy, nemá rozhodovat o běžných záležitostech, provádět drobné opravy, svolávat shromáždění ani vyúčtovávat platby, což je velmi zásadní.**
- 3) Soud většinou jmenuje opatrovníkem osobu z řad advokátů. Je třeba si uvědomit, že náklady na tohoto opatrovníka jsou poměrně vysoké, tudíž doporučujeme, se tomuto krajnímu řešení snažit vyhnout.

Zdroj: <https://poradna.sousedce.cz/postup-pri-nezvoleni-statutarniho-organu-svj>

3. Volba nového výboru SVJ v roce 2025 – NEÚSPĚCH

Možností je uzavřít smlouvu s SBD Družba, které tuto službu nabízí :

Výkon funkce profesionálního předsedy SVJ (statutárního orgánu)

<https://www.sbdpce.cz/sluzby/komplexni-sprava-domu/>

Správa domů – právní

Poskytování právních konzultací.

Vypracování podkladů pro řešení případných běžných sporů mezi vlastníky domu a třetími subjekty.

Správa domů – technické a provozní

Spolupráce při odstraňování závad zjištěných při revizích.

Spolupráce při zajišťování odborných prohlídek a znaleckých posudků.

Spolupráce na přípravě podkladů pro uzavření smluvních vztahů s dodavateli energií.

Zajišťování havarijní služby a odstraňování závad.

Správa domů – ekonomická

Vedení účetnictví.

Vedení rozpočtového plánu.

Zpracování daňového přiznání.

Správa domů – organizační, personální a správní oblast

Spolupráce při řešení stížnosti na porušení domovního řádu.

Kontaktní osoba pro řešení této situace je :

Ing. Michal Žák – ekonomický náměstek SBD Družba

SBD Družba spravuje jako „profesionální předseda SVJ“ v Pardubicích již 59 domů

Naším „předsedou“ by byla paní Tůmová, zaměstnanec SBD Družba

K této změně se musí změnit naše stanovy – výbor bude nahrazen SBD Družba, zastupovaný paní Tůmovou

Ztratíme přístup k účtu. Platby na SBD probíhají kontrolou 6 očí (křížová kontrola). Každý vlastník BJ má potom právo nahlížet do účetnictví SVJ.

Veškeré opravy domu jdou přes SBD Družba.

Náklady:

zajištění ekonomických služeb – 105,- Kč bez DPH/BJ/měsíc (již platíme)

Profesionální předseda – 250,- Kč včetně DPH/BJ/měsíc = 144.000,- Kč/rok