

Společenství vlastníků, Praha 4 Hrudičkova, domu čp. 2104, 2105 a 2106

IČ: 046 79 121

Hrudičkova 2104/5

148 00 Praha 4

V Praze dne 2. 9. 2021

Cenová nabídka na výkon statutárního orgánu společenství

Vážení,

na základě Vaší poptávky si Vám dovoluji zaslat cenovou nabídku na službu – výkon statutárního orgánu společenství pro Váš objekt, tj. 45 bytových jednotek.

Nabídková cena za výkon této funkce činí:

137 Kč bez DPH / bytová jednotka/měsíc

Celková měsíční cena: 6.165 Kč bez DPH

Celková roční cena: 73.980 Kč bez DPH

Navržená výše odměny by byla Vašemu společenství měsíčně fakturována.

Výkon je prováděn na základě zvolení právnické osoby Stavebního bytové družstva Praha na zasedání shromáždění. SBD Praha poskytuje tuto službu pouze svým klientům. Vykonává funkci buď **předsedy společenství** – jednočlenný statutární orgán (zde by byla vyžadována úprava stanov) nebo **předsedy výboru** (kolektivní orgán spolu s dalšími 2 členy z řad členů společenství).

V případě jakýchkoli dotazů jsme Vám k dispozici.

S pozdravem

JUDr. Jitka Mokrá, LL.M. v.r.
vedoucí oddělení péče o klienta



Seznam nejdůležitějších povinností statutárních orgánů společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků jednotek

- vykonávat funkci s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí
- vykonávat funkci osobně
- chovat se čestně a zachovávat vnitřní předpisy společenství
- svolávat shromáždění vlastníků jednotek nejméně jednou do roka
- svolávat shromáždění vlastníků jednotek i z podnětu příslušného počtu vlastníků nebo kontrolní komise
- svolávat shromáždění nejméně 15 dnů před jeho konáním, a to předepsaným způsobem
- organizovat a řídit schůzi shromáždění
- podávat na schůzi vysvětlení záležitostí společenství
- vyhotovit zápis ze schůze ve stanovené lhůtě a se stanoveným obsahem
- při změně „prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci“ vyhotovit úplné znění tohoto prohlášení a uložit jej do sbírek listin příslušných úřadů
- vést seznam vlastníků a dalších osob užívajících byty, a to ve stanoveném rozsahu; sdělovat na požádání vlastníka příslušné údaje z tohoto seznamu
- umožnit členovi společenství seznámit se s hospodařením a způsobem správy domu a pozemku, včetně nahlížení do smluv, do účetnictví, do písemných podkladů pro schůzi, do zápisu ze schůze
- vystavovat při převodu bytu potvrzení o případných dlužích
- zajistit vyúčtování záloh na, zajistit vrácení případných přeplatek a vymáhání nedoplatek
- vyřizovat požadavky členů společenství, jejich návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků
- vstupovat v případě nutnosti do bytu, pokud to vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních bytů nebo společných částí, anebo pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části
- připravit, provést a vyhodnotit hlasování oběžníkem (tzv. per rollam)
- jednat jménem společenství ve všem ostatním, co zákon, stanovy nebo rozhodnutí úřadu nesvěří někomu jinému, např.
 - rozhodovat o nakládání s věcmi ve vlastnictví společenství,
 - rozhodovat o příslušných opravách a stavebních úpravách společných částí,
 - zajišťovat řádné vedení písemností společenství,
 - připravovat pro shromáždění zprávu a podklady včetně účetní závěrky,
 - sdělovat výši záloh
 - zajišťovat vyúčtování příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na služby, vypořádání nedoplatek a přeplatek
- poskytovat součinnost kontrolní komisi, pokud je zvolena
- zajišťovat ochranu osobních údajů