NABÍDKA SLUŽEB PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ





Hartigova 910/61, Praha

pro:
Společenství vlastníků Koněvova 910/61
Hartigova 910/61, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO 03633128, neplátce DPH

---

datum zpracování: 21.05.2024
platnost nabídky: 30.11.2024

---

nabídka od společnosti: **DEVELECO SVJ Mandatory, s.r.o.**

DEVELECO.

Nademlejnská 1, 198 00 Praha 9

IČO 06419267, neplátce DPH

kontaktní linka: 800 100 228
email: obchod@develeco.cz
web: www.develeco.cz/profesionalni-predseda

obchodní kontakt: Jana Radovnická, +420 777 100 376, jana.radovnicka@develeco.cz

PŘEDMĚT NABÍDKY:

zajištění výkonu funkce statutárního orgánu společenství

PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA VÝBORU



Naše nabídka zahrnuje následující rozsah plnění:

1. **převzetí zodpovědnosti za vedení a řízení výboru a provozu společenství**
2. **plnění povinností statutárního orgánu dle stanov společenství**
3. **jednání za společenství navenek v rozsahu dle stanov a pověření shromáždění**
4. **kontrola činnosti správce a plnění ostatních služeb**
5. **ekonomické řízení, rozpočty, uplatňování nároků společenství**

Harmonogram kroků pro zahájení výkonu funkce

1. svolání schůze shromáždění s programem volby potřebných změn a dokumentů
2. prezentace a schválení hlasováním na shromáždění vlastníků (nebo per rollam)
3. podpis smlouvy o výkonu funkce
4. podání zápisu změny do veřejného rejstříku
5. převzetí agendy a dokumentace společenství od předchozího výboru společenství
6. plné zahájení činnosti

přehled činnosti profesionálního předsedy



- zápis ve veřejném rejstříku společenství ve funkci předsedy výboru
- převzetí zodpovědnosti vyplývající z funkce ve statutárním orgánu společenství vlastníků
- aktivní rozhodování a řízení činností výboru připadajících dle stanov statutárnímu orgánu
- zodpovědnost za plnění povinností společenství vůči rejstříku, finančnímu úřadu, katastrálnímu úřadu a dalším orgánům státní správy
- jednání navenek jménem společenství, podepisování dokumentů a smluv *(dle stanov svj)*
- jednání v podstatných záležitostech týkajících se společenství mezi členy nebo s třetími osobami
- účast na schůzi výboru 1 x ročně
- kontrola a schvalování ročního vyúčtování a rozúčtování záloh na služby
- kontrola účetnictví společenství a předkládání účetních závěrek ke schválení
- příprava rozpočtů společenství a předkládání ke schválení
- vyhotovení roční zprávy o činnosti výboru
- příprava bodů na jednání schůze shromáždění a zajištění svolání schůze alespoň 1 x za rok
- organizace naplňování usnesení schůzí shromáždění
- archivace listin společenství
- zodpovědnost za správné nastavení odebíraných služeb a ostatních plnění pro společenství
- zodpovědnost za včasné plnění závazků společenství
- kontrola plnění závazků členů vůči společenství, uplatňování nároků společenství
- kontrola pohledávek a uplatňování nároků společenství, vedení vymáhání pohledávek
- kontrola činností správce objektu a zodpovědnost za správnou činnost správce pro společenství

- ostatní běžná činnost pevně příslušející výhradně statutárnímu orgánu společenství dle stanov

DEVELECO.

CENOVÁ NABÍDKA SLUŽBY PROFESIONÁLNÍHO PŘEDSEDY:

pevná měsíční platba

5.520,- CZK / objekt

6 bytových jednotek, 6 nebytových jednotek

460,- CZK

měsíc / jednotka

- **cena zahrnuje veškerá plnění shora uvedeného rozsahu služby bez rozdílu časové náročnosti**
- **cena nezahrnuje náklady na právní služby**
- **služba je hrazena na základě faktury, k ceně nejsou připočítávány odvody, srážky**
- **DEVELECO SVJ Mandatory, s.r.o. není plátce DPH, k ceně není připočítáváno**

činnost a odpovědnost

Naše společnost DEVELECO SVJ Mandatory, s.r.o. vykonává pouze činnost profesionálního předsedy. Neprovozuje žádnou jinou činnost a neuzavírá jiné obchodní smlouvy či závazky mimo skupinu DEVELECO.

Pojištění odpovědnosti statutárního orgánu je zajištěno výhodnými podmínkami naši skupinové smlouvy pojištění majetku a odpovědnosti a to do výše až 20.000.000,- CZK.

Současně je společnost DEVELECO SVJ Mandatory, s.r.o. pojištěna v rámci skupinového firemního pojištění odpovědnosti až do výše škody 30.000.000,- CZK.

seznam kroků, které je nutno provést pro převzetí výkonu funkce:

- předběžné odsouhlasení profesionálního předsedy členy společenství (zpětná vazba)
- platné svolání řádné schůze shromáždění mimo jiné alespoň s touto agendou:
  - rezignace / odvolání stávajícího člena statutárního orgánu *(neplatí v případě skončení doby mandátu)*
  - dle potřeby změna stanov společenství, projednání a schválení nové verze
  - volba nového člena statutárního orgánu
  (lze i hlasováním per rollam, tj. distanční formou mimo osobní zasedání)
- podpis smlouvy o výkonu funkce
- vyhotovení zápisu ze schůze shromáždění / hlasování per rollam vč. nutných příloh
- schůze výboru s volbou funkcí a vyhotovení zápisu z jednání výboru
- příprava ostatní dokumentace, legalizace a podání návrhu na zápis změn do rejstříku společenství
- vyčkání na zápis a uplynutí lhůty pro odvolání proti rozhodnutí (vzdání se práva na odvolání)
- návštěva banky a založení bankovních účtů / zřízení přístupů k bankovnímu účtu
- získání / převzetí veškeré dokumentace, smluv, listin a náležitostí
- seznámení se s převzatým archivem, kontrola a posouzení stavu dokumentace a plnění povinností
- vypracování návrhu na další postup v případě nalezení nesrovnalostí a následně:
  a) realizace v případě zodpovědnosti statutárního orgánu
  b) předložení navrženého postupu ke schválení shromáždění
- plné zahájení činnosti dle smlouvy a zodpovědnosti člena statutárního orgánu společenství

stanovy a zápis do veřejného rejstříku:

- stanovy společenství musí pro možnost využití služby profesionálního člena výboru splňovat následující:
  - připouštět jako člena statutárního orgánu společenství právnickou osobu, která není členem společenství (vlastníkem jednotky)

- nové stanovy anebo zpracování potřebných změn pro Vaše společenství rádi zajistíme.
  V případě nutnosti složitějších úprav zajistíme konzultaci s advokátní kanceláří.

veškeré potřebné činnosti související s organizací schůze shromáždění, vyhotovení dokumentace potřebné pro zápis do veřejného rejstříku a podání návrhu Vám rádi zajistíme na základě samostatné nabídky služeb naší společnosti DEVELECO Property Management, s.r.o.

DEVELECO.

doplňující informace k naší nabídce



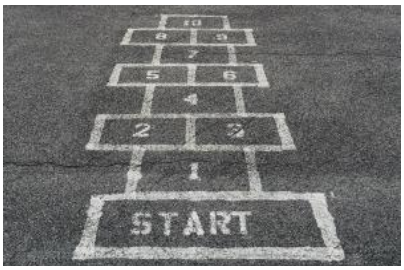
naši nabídku a společnost DEVELECO rádi představíme osobně také na shromáždění vlastníků a zodpovíme veškeré dotazy



přebíráme zodpovědnost za řízení společenství a jeho běžnou činnost, avšak zásadní rozhodování zůstává v rukou vlastníků



naše služba profesionálního předsedy navazuje na naše dlouholeté zkušenosti v oblasti profesionální správy nemovitostí



jsme připraveni pro okamžité zahájení činnosti statutárního orgánu dle Vaší potřeby

DĚKUJEME ZA VÁŠ ZÁJEM O NAŠE SLUŽBY

TĚŠÍME SE NA SPOLUPRÁCI

DEVELECO.

SVJ Mandatory

Jan Kotrla
executive

Jana Radovnická
customer sales