

Nabídka nové služby - Profesionální předseda SVJ

Kdo je to profesionální předseda?

Profesionální předseda je osoba, který je zapsaná v rejstříku SVJ jako předseda společenství nebo předseda výboru společenství. Má jasně definovaný rozsah prací a nese odpovědnosti za výkon funkce. Komunikuje, organizuje a reportuje vše, co souvisí s výkonem funkce statutárního orgánu SVJ. Jeho role je pevně definována zákonem a stanovami společenství.

Jakou odpovědnost nese profesionální předseda při výkonu funkce?

Odpovědnost člena statutárního orgánu je dána ustanovením § 159/1 zák. č. 89/2012 Sb. Ve smyslu § 159/3 OZ je dána majetková odpovědnost člena statutárního orgánu. Doporučujeme tedy, aby každé SVJ mělo v pojistné smlouvě také pojištění odpovědnosti statutárů.

Kolik služba profesionálního předsedy stojí?

SBD nabízí dvě varianty profesionálního předsedy:

- 1) Předseda výboru SVJ, kdy družstvo je zapsané na OR jako předseda výboru a zároveň je zapsán dohodnutý počet členů výboru
 - 150 Kč/BJ/měsíc
- 2) Předseda SVJ, kdy družstvo je zapsáno na OR samo
 - 300 Kč/BJ/měsíc

Jaké aktivity vykonává profipředseda?

Statutárním orgánem společenství vlastníků je podle § 1205 výbor, jako orgán kolektivní, v jehož čele stojí předseda výboru, případně předseda společenství, v případě, že je zvolen předseda jako orgán jednočlenný. Úkoly a odpovědnosti statutárního orgánu jsou dány obecným ustanovením OZ a ostatních právních předpisů ukládajících povinnosti vlastníku nemovitých věcí. Především je třeba funkci statutárního orgánu vykonávat s péčí řádného hospodáře. Z toho plynou **úkoly**:

- svolává shromáždění, minimálně 1x ročně
- připravuje podklady k jednání shromáždění a vyhotovuje zápis z jednání
- předkládá shromáždění návrhy na rozhodnutí, které patří do kompetence shromáždění (§1208 OZ)
- podle výsledku hlasování provádí odsouhlasené úkoly a činnosti
- řeší ve spolupráci se správcem běžné provozní problémy
- o své činnosti podává na shromáždění zprávu
- během roku je k dispozici vlastníkům v domluvený čas, který je uveden na nástěnce domu spolu s dalšími kontaktními údaji

Co potřebuje SVJ udělat, aby mohlo služby profesionálního předsedy využít?

V případě, že chce služby profesionálního předsedy využít, musí:

- 1) Mít přizpůsobené stanovy společenství pro výkon externího předsedy (statutární orgán-právnícká osoba)
- 2) Rozmyslet se nad orgánem kolektivním nebo individuálním, tzn. zdali bude SVJ mít jen předsedu nebo výbor.
- 3) Předložit shromáždění ke schválení/zvolení.
- 4) Nechat zapsat nového statutára na OR.

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 20. října 2025

Zora Málková v.r.

Předseda organizace