

Vážení,

společnost AUSTIS-REAL, s.r.o. nabízí výkon funkce předsedy. Jedná se o výkon funkce **statutárního orgánu SVJ - "Předseda společenství vlastníků dle § 1205 a § 159 Nového občanského zákoníku (NOZ) - 89/2012 Sb.)"**. Jde o funkci, kdy veškeré úkony může činit naše společnost a plně zastoupí funkci samotného výboru SVJ. S nabytím účinnosti NOZ bylo totiž umožněno, aby se členem statutárního orgánu společenství vlastníků stala i fyzická či právnická osoba, která není členem společenství vlastníků.

Členové statutárních orgánů z řad vlastníků si uvědomují náročnost a závažnost funkce a zároveň složitost problematiky SVJ. Jde především také o právní rámec. V mnoha případech se výbory vystavují rizikům, kdy mnoho škod nevzniká úmyslně, ale právě z důvodu neznalosti, opomenutí, atd. V této souvislosti jsme zaznamenali zvýšený zájem o sjednání pojištění odpovědnosti. **NOZ totiž v § 159 ukládá povinnost členovi jakéhokoliv voleného orgánu vykonávat svou funkci s péčí řádného hospodáře.** Funkci tedy musí vykonávat s loajalitou, pečlivostí a potřebnými znalostmi. V případě, že nějaká osoba přijme funkci nebo v ní setrvává i přes vědomí toho, že na ni znalostmi nebo z jiných důvodů nestačí, tak samozřejmě i takovýto přístup by mohl zakládat jednání, které je neslučitelné s péčí řádného hospodáře ze strany této osoby, a to se všemi z toho vyplývajícími právními důsledky, zejména povinnosti k náhradě škody. A proto zároveň dochází ke skutečnostem, že do výboru se nechce nechat zvolit žádný člen společenství. Naše společnost pak tudíž může ve funkci předsedy zajistit veškeré úkony, včetně komplexní odpovědnosti statutárního orgánu za výkon funkce vyplývající z NOZ, příslušných předpisů a vyhlášek, stanov společenství vlastníků, usnesení shromáždění vlastníků a oprávněných požadavků vlastníků jednotek.

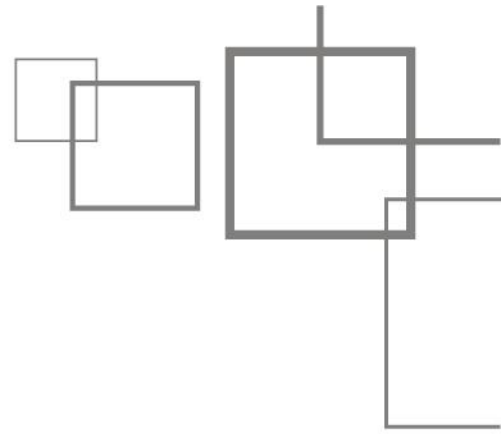
VÝKON FUNKCE PŘEDSEDY

Profesionální předseda společenství pak přebírá komplexní odpovědnost za výkon funkce statutárního orgánu společenství vlastníků. Při odměňování výkonu funkce také nevzniká další náklad na mzdovou agendu a zákonné odvody daně, zdravotního a sociálního pojištění, které jinak významně navyšuje odměnu pro statutární orgán. Další výhodou je pojištění proti způsobené škodě při výkonu funkce statutárního orgánu a společenství tak nemusí přispívat na pojištění statutárního orgánu.

Přestože se jedná o vzdálený výkon funkce, kdy profesionální předseda není stále přítomen v objektu, neznamená to, že by nebyl v pravidelném kontaktu s vlastníky jednotek a neměl potřebné informace o situaci v objektu. V souladu se stanovami a společně se správcem objektu jsou nastavena pravidla, která vedou k efektivní a profesionální spolupráci. Řadu činností zajišťuje předseda přímo, některé z nich jsou však stále zajišťovány prostřednictvím správce v rámci uzavřené příkazní smlouvy o správě nemovitosti. Předseda tak poskytuje odborný dohled a kontrolní činnost nad zajištěním jednotlivých činností v rámci úzké spolupráce se správcem objektu, včetně odpovědnosti za řádné provedení těchto činností. Komunikace s vlastníky probíhá především elektronicky či telefonicky.

AUSTIS-REAL, s.r.o.

K Austisu 680, 154 00 Praha 5 – Slivenec, IČ 25702548, DIČ CZ25702548, bankovní spojení: UniCredit Bank Czech republic, a.s., číslo účtu: 1332633001/2700
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce číslo 62566.



Předseda společenství vlastníků pak zajišťuje stejné činnosti, jako zvolený výbor z řad vlastníků, zejména: zajišťuje plnění usnesení shromáždění vlastníků a odpovídá mu za svou činnost, poskytuje průběžné informace členům společenství o své činnosti, zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklé ze smluv a jiných závazků a povinností, vymáhá plnění povinností stanovených členům společenství, koná pravidelné porady se správcem objektu, odpovídá za vedení účetnictví, činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků, dohlíží na výkon činnosti správce, provádí jeho kontrolu, atd.

Hlavní výhodou, kterou naše společnost nabízí, je zkušený kolektiv pracovníků, který má znalosti právních předpisů a praktického řízení společenství. Díky dlouholetým zkušenostem se správou nemovitého majetku pomáháme zlepšit komunikaci a nastavit procesy s vaší správcovskou firmou. Společnost AUSTIS-REAL, s.r.o. je právně odpovědný subjekt s **pojištěním odpovědnosti za škody až do výše 75 mil. Kč.**

V případě zájmu kontaktujte naši společnost.

Lucie Petrolínová, DiS.

výkonný manažer AUSTIS-REAL, s.r.o.

e-mail: petrolinoval@austis.cz



AUSTIS-REAL, s.r.o.

K Austisu 680, 154 00 Praha 5 – Slivenec, IČ 25702548, DIČ CZ25702548, bankovní spojení: UniCredit Bank Czech republic, a.s., číslo účtu: 1332633001/2700
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce číslo 62566.