

Informace o práci v orgánech SVJ

Níže uvedené informace nejsou právnickým textem, přesně a detailně je uvedeno v zákoně a stanovách SVJ (články IX a X). Zde jednoduchý přehled a praktický popis.

Shromáždění konané 6.11.2023 je shromážděním volebním. Stávajícím orgánům (výbor, kontrolní komise) končí mandát.

Nejprve trochu „teorie“.

Přihlásit se jako uchazeč o práci ve výboru / kontrolní komisi může kterýkoli vlastník (nebo i nevlastník) splňující požadavky dle zákona.

Kandidát musí být dle § 1205 svéprávný, bezúhonný (ve smyslu zákona o živnostenském podnikání)*, starší 18 let.

Při výkonu funkce je každý člen vázán povinnostmi, dle zákona a stanov. Základní povinnost je dle § 159 obč. zákoníku**.

Nyní k praktickým dotazům zájemcům o práci v orgánech SVJ.

Konkrétní náplň výboru SVJ vašeho domu.

Zajišťuje revize, opravy, havarijní opravy a rekonstrukce (odsouhlasené shromážděním) – zajišťoval zejména pan Polan

Komunikuje s vlastníky při zajišťování havarijních oprav (zpřístupnění bytů při opravách společných instalací) – zajišťoval zejména pan Klaus

Proplácí faktury od dodavatelů, autorizuje PP s přeplatky připravené správcem – zajišťoval zejména pan Kadeřábek

Vede pokladnu – zajišťoval pan Polan

schvaluje program shromáždění a sestavuje zprávu o činnosti výboru, odpovídá na dotazy členů.

Shromáždění technicky zajišťuje správce domu (seznamy, prezenční listiny, hlasování, materiály k hlasování atd.)

zápis ze shromáždění připravuje právnička SVJ JUDr. Volánková

Kontrolní komise (KK) má povinnosti dle stanov SVJ:

Kontroluje veškerou činnost SVJ (zejména smlouvy, faktury, účetnictví apod.) a řeší stížnosti členů.

Schází se dle potřeby – min. jednou za 3 měsíce

Shromáždění volí členy výboru a KK. Oba orgány jsou tříčlenné, nelze být členem obou orgánů.

Výbor volí / odvolává svého předsedu a místopředsedu.

KK volí / odvolává svého předsedu.

*Podle živnostenského zákona není bezúhonný ten, kdo byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, jestliže byl tento čin spáchán v souvislosti s podnikáním anebo s předmětem podnikání, o který žádá nebo který ohlašuje, pokud se na něj nehledí jako by nebyl odsouzen (§6 odst. 2 živnostenského zákona).

**Jednat s péčí řádného hospodáře, dle usnesení NS musí člen výboru disponovat takovými znalostmi, které umožní rozeznat hrozící škodu a potřebu nutné odborné pomoci speciálně kvalifikovaného subjektu, povinnost zabránit vzniku takové škody a povinnost zajistit takovou potřebnou pomoc.