

Nová pravidla pro jednání členů výboru SVJ KBIII

Verze 11.9.2023

Předseda

- Řídí výbor, přiděluje úkoly vzešlé z jednání výboru a kontroluje jejich plnění
- Vede seznam úkolů pro všechny členy výboru – co, kdo, jak, do kdy
- Reprezentuje výbor směrem k vlastníkům
- Reprezentuje dům navenek
- Nejedná ve věcech společenství samostatně, k jednání vždy přizve alespoň jednoho dalšího člena výboru
- Schvaluje faktury ve druhém stupni schvalování

Člen výboru

- Je odpovědný za svěřenou oblast/oblasti řízení domu
- Je pověřen jednat za dům v rámci svěřené oblasti – po schválení výborem objednává zboží a služby, kontroluje dodávky, odsouhlasuje faktury v prvním stupni
- Je povinen plnit zadání výboru pro svěřené oblasti

Rozhodování

- O veškerých aktivitách rozhoduje výbor, s výjimkou pravidelných činností krytých rámcovými smlouvami. V tomto případě schvaluje výbor rámcovou smlouvu.
- Obecně všechny smlouvy schvaluje výbor.
- Rozhodnutí o čemkoliv musí být zapsáno v zápisech z jednání výboru.
- Pokud dojde k rozhodnutí mimo zasedání (možno ústně, po emailech i chatovacích aplikacích), rozhodnutí bude vždy zapsáno do zápisu na následujícím zasedání výboru. Pokud bylo rozhodnutí přijato mimo zasedání, už se nehlasuje a pouze se zapíše.
- K rozhodnutí bude vždy zanesen výsledek hlasování. Jména členů výboru hlasujících proti většinovému rozhodnutí budou uveřejněna v zápisu.

Schvalování dodávek zboží a služeb

1. Havárie – nápravu ihned objednává člen výboru odpovědný za oblast, kde k havárii došlo nebo předseda
2. Dodávky kryté rámcovou smlouvou s dodavatelem
 - Po schválení výboru objednává člen výboru odpovědný za svěřenou oblast nebo předseda, a to v rámci cen stanovených v rámcové smlouvě a schváleném rozpočtu
 - Povinnost přesoutěžit rámcové smlouvy 1x za 3 roky. Výbor se může v jednotlivých odůvodněných případech usnést, že od přesoutěžení upustí nebo jej posune (aktuálně nevýhodná situace na trhu apod.)
3. Jednotlivé dodávky
 - Člen výboru odpovědný za oblast má povinnost dodat ve spolupráci se správcem tři nabídky. Pokud není možno nabídky kvůli tržní situaci obstatat, informuje výbor a ten rozhodne o postupu.

Nutné podmínky fungování nových procesů

1. Dvoustupňové schvalování faktur v klientské zóně
2. Faktury za opravy a stavební díla budou schváleny až poté, co je dílo převzato (správcem nebo členem výboru odpovědným za svěřenou oblast) a zdokumentováno
3. Všichni členové užívají klientskou zónu
4. Všichni členové komunikují se správcem

Definice oblastí působnosti ke svěřeni jednotlivým členům:

- Zeleň, úklid – Marek Švehlík
- Správa domu (drobné opravy), revize, rozvody v domě (silnoproud, voda, topení) – Vilém Hodek
- Vodoměry - Milan Cejnek
- Odpadové hospodářství – Marek Švehlík
- Finance, banka, pojištění, pohledávky za členy SVJ, náklady společenství, energetika – Vilém Hodek
- Údržba vnější obálky domu (fasáda a balkóny) – Vilém Hodek
- Výtahy – Milan Cejnek
- Komunikace se členy SVJ
e-mail – Vilém Hodek, web a FB – Milan Cejnek, datovka SVJ – Marek Švehlík,
- Slaboproudá technika domu (kamery, čipy, internet, televizní rozvody) – Milan Cejnek
- Ostraha – Milan Cejnek
- Organizace shromáždění – Marek Švehlík