



Povinnosti výboru SV

Občanský zákoník ukládá statutárnímu orgánu vedle povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře i další dílčí povinnosti, a to:

- vést seznam vlastníků,
- svolávat zasedání shromáždění alespoň jedenkrát ročně,
- poskytovat vlastníkům jednotek informace o společenství,
- zajišťovat výběr příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na služby spojených s užíváním bytu,
- provádět vyúčtování služeb,
- ukládat dokumenty o SVJ do sbírky listin,
- archivovat zápisy z jednání shromáždění,
- další specifické povinnosti, které plynou statutárnímu orgánu při činnosti zajišťující správu domu a pozemku z občanského zákoníku a dalších zvláštních zákonů.

Členové výboru nebo předseda společenství nesou při výkonu své funkce odpovědnost za řádný výkon této funkce a za plnění všech povinností ukládané zákonem nebo smlouvou o výkonu funkce. Uplatní se obecná právní úprava odpovědnosti obsažená v §159 občanského zákoníku. Odstavec 1 stanoví, že kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Přičemž se má za to, že jedná nedbale ten, kdo není této péči řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky. Je důležité si tedy před přijetím funkce statutárního orgánu uvědomit a zjistit, jaké povinnosti z této funkce plynou a zda je člověk vůbec schopen a ochoten tuto funkci přijmout.

Podle §2910 občanského zákoníku, pokud bude porušena povinnost jednat s péčí řádného hospodáře, bude statutární orgán odpovídat za újmu způsobenou SVJ. Členové statutárního orgánu nebo předseda společenství tak bude muset nahradit škodu a také nemajetkovou újmu. Škoda se nahrazuje uvedením v předešlý stav, případně v penězích. Pokud jsou následně prokázány předpoklady odpovědnosti členů statutárního orgánu, ručí tito členové orgánu za závazky SVJ, a to do výše nenahrazené škody.

Odměna za výkon funkce člena statutárního orgánu je mnohdy nízká a riziko osobní odpovědnosti za škodu, kterou by mohli svým výkonem funkce členové přivodit, je vysoká. Stále častěji se tak objevují SVJ, která svěří správu domu externím osobám. Externí předseda splňuje zákonné požadavky pro výkon této funkce, má potřebné znalosti a zkušenosti.

Dále orgán SV:

- Pravidelně komunikuje se správcem, členy SVJ a řeší jejich podněty a připomínky,
- jedná se státními orgány, institucemi a dodavateli,



- zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a povinností vůči třetím osobám,
- s veškerou odpovědností rozhoduje o správě nemovitosti v oblastech, které jsou mimo pravomoc shromáždění SV,
- svolává a řídí schůze shromáždění společenství vlastníků, a podává jim informace o své činnosti,
- plní úkoly plynoucí z usnesení shromáždění,
- v rámci pravidelných kontrol domu a jednání s vlastníky zajišťuje evidenci požadavků a návrhy řešení,
- navrhuje rozpočty, plány oprav a investic na příslušný kalendářní období,
- kontroluje plnění a termíny dané shromážděním, spojené také s údržbou a opravami společných částí domu
- vyřizuje úvěry a uzavírá smlouvy včetně potřebných podkladů, zajišťuje zveřejnění odsouhlasených ročních závěrek,
- hlídá a zajišťuje revize,
- a obstarává datovou schránku SV.



DRUŽBA, stavební bytové družstvo

IČ 000 47 708 se sídlem Kapucínské nám. 100/6, Brno 602 00

www.druzba-sbd.cz