

Poptávka na zajištění funkce profesionálního předsedy SVJ

Zadavatel:

Společenství vlastníků Horácké náměstí 4 a 5 Brno
Horácké nám. 1467/5, 621 00 Brno

Kontaktní osoba:

Ilona Laššová

lasova@hornam.cz

1. Předmět poptávky

Poptáváme zajištění výkonu funkce **profesionálního předsedy společenství vlastníků (SVJ)** dle občanského zákoníku pro bytový dům s celkem **142 bytovými jednotkami**.

Profesionální předseda bude vykonávat funkci statutárního orgánu SVJ v plném rozsahu v souladu s platnou legislativou a stanovami SVJ.

2. Základní informace o domě

- Počet bytových jednotek: 142
- Počet nebytových jednotek: 10
- Počet vchodů: 1
- Rok výstavby: 1973
- Technický stav:

revitalizace bd (zateplení, okna, výměna vstupních portálů, vestibuly) - 2010

výměna výtahů – 2011

rozvody elektro – schodiště, chodby 2012 doplnění požárního odvětrání

výměna vodorovných a svislých rozvodů vody - 2015

uzavírací ventily na stoupačkách - 2015

výměna kompenzátorů - 2016

rekonstrukce ohřevu vody - 2016

vyregulování OS, radiátorové ventily, šroubení, termoregulační hlavice – 2019

výměna dveří chodeb k bytům + schodiště - 2022

RTN, vodoměry na SV a TV – 2023

- Stávající správa domu: Vrtílek s.r.o. Vyškov
-

3. Požadovaný rozsah služeb

Požadujeme zajištění zejména následujících činností:

- statutární zastupování SVJ navenek
 - organizace a vedení shromáždění vlastníků
 - příprava podkladů pro rozhodování SVJ
 - kontrola hospodaření SVJ
 - dohled nad správou domu a činností správní firmy
 - komunikace s vlastníky jednotek
 - řešení provozních a technických záležitostí domu
 - zajištění výběrových řízení (opravy, servis, dodávky)
 - dohled nad realizací oprav a investic
 - právní a administrativní agenda SVJ
 - spolupráce s účetní, správcem a dodavatelem služeb
 - odpovědnost za řádný chod SVJ
 - vedení a archivace dokumentace SVJ
 - řešení podnětů, reklamací a provozních problémů
-

4. Požadavky na dodavatele

- prokazatelné zkušenosti s výkonem funkce profesionálního předsedy
- reference z obdobně velkých SVJ (ideálně 100+ jednotek)
- pojištění odpovědnosti za škodu
- znalost legislativy (NOZ, bytové spoluvlastnictví apod.)
- schopnost efektivně komunikovat s vlastníky
- bezdlužnost a bezúhonnost
- organizační schopnosti

5. Požadované náležitosti nabídky

Prosíme o zaslání nabídky obsahující:

- představení společnosti / osoby
- reference (včetně velikosti spravovaných SVJ)
- popis rozsahu poskytovaných služeb
- návrh způsobu spolupráce a komunikace s SVJ
- návrh ceny
- návrh smlouvy nebo základních smluvních podmínek
- doklad o pojištění odpovědnosti

6. Termíny

- Termín pro podání nabídky: do **30.6.2026**
- Předpokládaný začátek spolupráce: **1.1.2027**

7. Způsob podání nabídky

Nabídky je možné podávat:

- elektronicky na e-mail: lassova@hornam.cz

8. Další informace

- Vybraní uchazeči mohou být vyzváni k osobní prezentaci nabídky před výborem SVJ nebo shromážděním vlastníků.
- Zadavatel si vyhrazuje právo nevybrat žádného uchazeče.