

# PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU STANOV

## 2. část

### Článek X Výbor

*Doplnit odstavec (1):*

... za svoji činnost odpovídá shromáždění. Členové výboru vykonávají svou činnost na principu vzájemné slušnosti, úcty a důstojnosti vůči ostatním členům výboru i vůči všem členům společenství a ostatním obyvatelům domu čp. 2680-2683.

*Nahradit 2 poněkud zmatečné body odstavce (10) novým zněním:*

f) sjednávat závazkové vztahy s dodavatelem služeb nebo zboží hrazenými společenstvím, a to za podmínek stanovených v odstavcích (12) a (13) tohoto článku

l) sjednávat dohody o provedení práce s osobami zajišťujícími pro společenství činnosti související se správou domu čp. 2680-2683, a to za podmínek stanovených v odstavcích (12) a (13) tohoto článku

*Doplnit do odstavce (10) další 3 body:*

q) sjednává písemně smluvní technické i obchodní podmínky nájmu nebytových či společných prostor nebo případů, kdy je nebo bude majetek sdružení zatížen břemeny jiných osob, např. energetickými či telekomunikačními vedeními, stavbami mobilních operátorů, reklamními stavbami, teplovody, vodovody apod., dotýkajících se pozemků a domu čp. 2680-2683, a to za využití pravidel analogických k pravidlům stanoveným v odstavcích (12) a (13)

r) archivuje systematicky veškeré písemnosti související s činností společenství, zejména pak zápisy z jednání výboru, včetně všech jejich příloh, veškeré nabídky předložené potenciálními dodavateli služeb i zboží, rozpočty společenství i výkazy o jeho hospodaření, technickou dokumentaci domu čp. 2680-2683, veškeré revizní zprávy, protokoly či zápisy a dodací listy k dodávkám služeb i zboží, kde vedením archivu společenství je pověřen určený člen výboru

s) optimalizuje každé 2 roky smluvní technické a zejména cenové podmínky všech platných dodávek služeb a zboží hrazených společenstvím

*Doplnit do článku X další 2 odstavce:*

(12) Pravidla pro zavazování společenství ve formě nákupů či objednávání služeb i zboží a pro uzavírání obchodních i pracovních smluv:

- a) členové výboru mohou bez předchozího schválení výborem zavazovat společenství max. do výše 1.000,- Kč (např. při nákupu kancelářských potřeb nebo spotřebního materiálu), o této skutečnosti musí výbor informovat na jeho nejbližší jednání, kterému zároveň doloží příslušný nákupní či výdajový doklad,
- b) závazky do výše 10.000,- Kč musí být vždy předem projednány a schváleny výborem společenství a musí být realizovány na základě písemné objednávky společenství

- potvrzené dodavatelem nebo na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společenstvím a dodavatelem, kde znění objednávky či smlouvy musí být předem schváleno výborem,
- c) závazky do výše 100.000,- Kč musí vždy vzejít z výběrového řízení prováděného dle pravidel specifikovaných v odstavci (13) a mohou být realizovány pouze na základě uzavření písemné smlouvy
  - d) závazky ve výši nad 100.000,- Kč musí být navíc vždy předem schváleny shromážděním
  - e) výše uvedené cenové limity nesmějí být překročeny ani po započtení případných víceprací dohodnutých dodatečně nad cenu potvrzenou v objednávce nebo sjednanou ve smlouvě, kde vícepráce nesmí nikdy překročit 20 % původně dojednané ceny
  - f) u opakujících se činností se cenové limity dle bodů b) až d) hodnotí jako celková roční cena a u nákupů dle bodu a) se výše závazků hodnotí jako celková vydání daného člena výboru v mezičase mezi jednáními výboru
  - g) originály potvrzených objednávek i uzavřených smluv i kopie všech faktur či dokladů o úhradě a všechny související protokoly a zápisy musí být uloženy v archivu společenství a musí být k nahlédnutí všem členům společenství,
  - h) výše uvedené cenové limity se rozumí včetně DPH,
  - i) součástí žádné objednávky ani smlouvy uzavřené společenstvím nesmí být ustanovení zavazující smluvní strany k utajování textu smlouvy ani jejích příloh,
  - j) pravidla pro zavazování společenství mohou být porušena pouze v případě havárií, kdy je doložitelné nebezpečí škod na zdraví nebo akutních nemalých škod na majetku, např. při řešení škod vzniklých požárem, živelnou pohromou apod.

(13) Pravidla výběrových řízení na služby či zboží hrazených společenstvím:

- a) zahájení výběrového řízení a technické i obchodní parametry poptávky musí být předem schváleny výborem a zadání poptávky musí být zveřejněno současně s příslušným zápisem voleného orgánu, na kterém bylo o zahájení výběrového řízení rozhodnuto
- b) všichni členové výboru a případně i shromáždění musí mít s předstihem min. 30 dnů k dispozici kopie nejméně 3 nabídek služeb či zboží hrazeného společenstvím, kde žádný člen výboru nesmí zajistit více než jednu nabídku a nabídky mohou být získány i prostřednictvím ostatních členů společenství
- c) přípustné jsou i nabídky na dodávky služeb či zboží realizované případně přímo členy společenství nebo od dodavatelů, které jsou vlastněny či řízeny členy sdružení nebo pro které členové sdružení přímo či nepřímo pracují, v takových případech však musí být na takovýto konflikt zájmů v úvodu dané nabídky zřetelně upozorněno, musí to být oznámeno členům výboru a tato skutečnost musí být uvedena v zápisu výboru, kde by eventuálně nabídka byla přijata jako vítězná
- d) součástí předložených nabídek musí být vždy i závazné návrhy příslušných smluv podepsané statutárními orgány nabízejících dodavatelů
- e) všechny nabídky musí být vždy a v celém rozsahu předem i zpětně na vyžádání k nahlédnutí všem členům sdružení
- f) před hodnocením výběrového řízení musí být členům výboru nebo případně i shromáždění předloženo jednostránkové přehledné vyhodnocení nabídek, které vždy musí obsahovat min. nabízené ceny zakázek a informace o případných konfliktech zájmů, za vyhotovení přehledu nabídek zodpovídá předseda výboru
- g) výbor buď sám rozhodne o volbě dodavatele (jedná-li se o nabídky dle bodu c) nebo nabídky vyhodnotí a předloží svůj návrh ke schválení nejbližšímu shromáždění společenství (jedná-li se o nabídky dle bodu d), v obou případech výbor vypracuje zdůvodnění volby optimálního dodavatele, které pak bude zveřejněnou přílohou zápisu z jednání výboru

- h) počet hodnocených nabídek může být snížen pouze v případech, kdy tomu jednoznačně brání technologické důvody nebo kdy se ve lhůtě 180 dnů od zahájení výběrového řízení nepodaří získat požadovaný počet nabídek