



**Stavebné bytové družstvo Sered', D. Štúra 2946, 926 01 Sered'**  
IČO: 30997755, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Dr: vložka č. 213/T  
tel.: 031 789 3438, 031 789 4335, fax č.: 031 789 5562

---

Postup pri obstarávaní tovarov a služieb,  
v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie a modernizácie a pri  
všetkých iných činnostiach spojených so správou domu.

V zmysle zákona č. 205/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov § 8b, ods. 2, písmeno l), je správca povinný priebežne zverejňovať na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu alebo na webovom sídle správcu, ak ho má zriadené, postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu.

Predmetný postup je uvedený v zmluve o výkone správy v článku IX. ods. 5 a 6, ktorú zmluvu majú všetci vlastníci bytov.

S prihliadnutím na vyššie uvedené a lepšej informovanosti vlastníkov, správca vypracoval postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu nasledovne:

1. v prípade vzniku havárie v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je správca oprávnený tieto bezodkladne odstrániť a úhradu vykonaných prác realizovať z fondu prevádzky údržby a opráv domu bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov, zástupcu vlastníkov,
2. pravidelne sa opakujúce odborné prehliadky a odborné skúšky, výroba, montáž, rekonštrukcia, opravy a údržba na zariadeniach (zdvíhacie zariadenia, plynové zariadenia, elektrické zariadenia, bleskozvody, výmena, oprava a preciachovanie bytových vodomeroch), ktoré sa vyžadujú podľa osobitných predpisov je správca oprávnený vykonať v súlade so zákonom stanoveným harmonogramom pre jednotlivé zariadenia a na použitie prostriedkov z fondu prevádzky a údržby sa nevyžaduje predchádzajúci súhlas vlastníkov, zástupcu vlastníkov,
3. bežné drobné opravy a údržba, ktorých náklad nepresahuje sumu stanovenú vlastníkami je správca oprávnený vykonať bez súhlasu vlastníkov, ak o tieto práce písomne požiada (žiadankou) zástupcu vlastníkov. Taktiež k použitiu finančných prostriedkov na ich úhradu z fondu prevádzky, údržby a opráv (FO) sa v tomto prípade nevyžaduje predchádzajúci súhlas vlastníkov. Sumu stanovenú vlastníkami na vykonanie drobnej údržby a opráv stanovujú vlastníci pre zástupcu vlastníkov na schôdzi vlastníkov, ktorú zvolá správca. V prípade, že suma stanovená vlastníkami bola dohodnutá prvou zmluvou o výkone správy na dome, správca bude sumu z takejto zmluvy považovať za platnú až do doby, kým ju vlastníci na schôdzi vlastníkov nezmenia. V prípade požiadania o opravy, ktorej cena presiahne sumu stanovenú vlastníkami a bude hradené z FO, zástupca vlastníkov predloží správcovi písomný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov s požadovanou opravou alebo písomne (žiadankou) požiada správcu o zvolanie schôdze vlastníkov, ktorá rozhodne, či sa požadovaná oprava uskutoční. Ak schôdzu zvolá

správca, vlastníci o oprave rozhodujú podľa ustanovenia § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnkov.

4. Pri väčších opravách akou je napríklad modernizácia bytového domu sa dodávateľ môže vybrať:

4.1. priamo na schôdzi vlastníkov, ktorú zvolá správca, vlastníci o oprave - modernizácii rozhodujú podľa ustanovenia § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnkov

4.2. schôdza vlastníkov, ktorú zvolal správca vymenuje komisiu, ktorej určí kompetencie a táto komisia vyberie dodávateľa. Vlastníci pri vymenovaní komisie rozhodujú podľa ustanovenia § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnkov.

5. Správca je oprávnený zabezpečiť i bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov opravu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a vykonať opatrenia proti bezprostredne hroziacemu nebezpečenstvu na živote a zdraví osôb alebo na majetku. O takomto opatrení v lehote 5 pracovných dní informuje vlastníkov (zástupcu vlastníkov).

6. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv môže správca použiť na odstránenie poistnej udalosti na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktoré sú hradené z fondu. Prípadné plnenie poisťovne, ktoré vyplývajú z poistnej udalosti príjme správca a toto je povinný zúčtovať do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Prípadné regresné nároky poisťovne a dojednanú spoluúčasť podľa poistnej zmluvy uhradí správca z fondu.

V Sereďi dňa 4.12.2014

Miroslav Kolóny  
riaditeľ