

Postup obstarávania

V súlade s § 8b ods. 2 písm. l) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon"), Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica (ďalej len "SBD") zverejňuje tento postup pri obstarávaní služieb a tovaru pri zabezpečovaní prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených s vykonávaním správy bytových domov (ďalej len "Obstarávanie").

V súlade so Zákonom a znením Zmluvy o výkone správy bude SBD pri Obstarávaní postupovať nasledovne:

I.

Odstránenie chýb alebo porúch technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok

Podľa § 9 ods. 4 „Zákona“: „Správca alebo predseda je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov.“

Odstránenie takýchto chýb a porúch technických zariadení zabezpečí SBD v čo najkratšom čase od zistenia alebo oznámenia ohrozujúceho stavu.

O vykonaní prác, rozsahu a zhotoviteľovi rozhodne SBD, a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri výbere zhotoviteľa zohľadní čo najkratší čas nástupu na vykonanie prác, referencie zhotoviteľa a - ak je to s ohľadom na potrebný čas nástupu možné - aj predpokladanú cenu.

II.

Odstránenie havarijného stavu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva alebo pozemku, ktorý by následne mohol ohroziť život, zdravie alebo majetok

Odstránenie havarijného stavu zabezpečí SBD v čo najkratšom čase od jeho zistenia alebo oznámenia, príp. v určených termínoch.

O vykonaní prác nevyhnutných na odstránenie havarijného stavu, ich rozsahu a zhotoviteľovi rozhodne SBD, a to aj bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Po skončení Obstarávania SBD zverejní cenové ponuky spôsobom v dome obvyklým na nástenkách vo všetkých vchodoch domu, alebo na svojom webovom sídle. Pri Obstarávaní SBD zohľadní, či dom má na príslušné práce uzatvorenú zmluvu o havarijnej službe, termín nástupu na vykonanie prác a termín ich odovzdania, referencie z vykonávania požadovaných prác a ich cenu.

SBD uskutoční Obstarávanie len v prípade, že z objektívnych dôvodov nie je možné čakať na rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

III.

Pravidelné odborné prehliadky a skúšky a odstránenie väd vyhradených technických zariadení v dome, opravy a práce, ktorých vykonanie je uložené zákonom alebo iným všeobecne záväzným právnym predpisom, odstránenie poistnej udalosti na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu

Ak zástupca vlastníkov doručí na SBD pred stanoveným termínom vykonania prác alebo pred ich objednaním rozhodnutie vlastníkov o výbere zhotoviteľa prác a schválení ich ceny prijaté spôsobom určeným v Zákone, SBD zabezpečí vykonanie prác týmto zhotoviteľom. To neplatí, ak s vybraným zhotoviteľom nedôjde k dohode o vykonaní prác v určenom termíne.

SBD uskutoční Obstarávanie len v prípade, že z objektívnych dôvodov nie je možné čakať na rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Po skončení Obstarávania SBD zverejní cenové ponuky spôsobom v dome obvyklým na nástenkách vo všetkých vchodoch domu, alebo na svojom webovom sídle.

IV.

Zabezpečenie bežnej prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu alebo pozemku, ak ich predpokladaný náklad v jednotlivom prípade nepresiahne sumu určenú Zmluvou o výkone správy (16,60 €/byt a NP)

Zabezpečí SBD, a to aj bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, v prípade, ak zástupcovia vlastníkov nedoručia SBD v určenom termíne rozhodnutie o výbere zhotoviteľa prác a schválení ich ceny.

Po skončení Obstarávania SBD zverejní cenové ponuky spôsobom v dome obvyklým na nástenkách vo všetkých vchodoch domu, alebo na svojom webovom sídle.

V.

Obstarávanie iných služieb a tovaru v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených s vykonávaním správy bytových domov

Obstarávanie služieb a tovaru zabezpečí SBD tak, aby boli dojednané čo najvýhodnejšie podmienky v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov (kvalita prác a materiálov, referencie zhotoviteľa, cena, záruky, termíny).

Ak zástupcovia vlastníkov doručia SBD pred oznámením termínu vykonania prác alebo pred ich objednaním dodávateľsky rozhodnutie o výbere zhotoviteľa prác a schválení ich ceny prijaté spôsobom určeným Zákonom, SBD zabezpečí vykonanie prác schváleným zhotoviteľom.

SBD uskutoční Obstarávanie len v prípade, že z objektívnych dôvodov nie je možné čakať na rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Po skončení Obstarávania SBD zverejní cenové ponuky spôsobom v dome obvyklým na nástenkách vo všetkých vchodoch domu, alebo na svojom webovom sídle.

VI.

Osobitné ustanovenie

Zverejňovanie postupu Obstarávania a zverejňovanie cenových ponúk na mieste v dome obvyklom, alebo na webovom sídle SBD sa nevzťahuje na Obstarávanie vykonané vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome a na Obstarávanie dodávok tepla, vody a elektriny.



Ing. Juraj Chmelík
predseda SBD