



TERMIA s.r.o., SNP 138, 914 51 Trenčianske Teplice

Postup pri obstarávaní tovarov a služieb

Správca, Termia s. r. o. Trenčianske Teplice (ďalej len Správca) vykonáva správu bytového domu v súlade s § 6 ods. 1 zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon) a na základe zmluvy o výkone správy (ďalej len Zmluva). Predmetom je komplexné zabezpečenie výkonu správy domu, ktorým je obstarávanie tovarov a služieb, ktorým Správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len Vlastníci).

Správca v rámci správy domu zabezpečuje prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukcie a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušného pozemku. Vedie samostatný účet v banke, zabezpečuje služby a plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, vymáha škody, nedoplatky vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iné pohľadávky. Podľa Zákona je Správca povinný pri obstarávaní služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké bolo možné dojednať v prospech Vlastníkov a riadiť sa platným rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny Vlastníkov o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je Správca povinný vykonávať pri správe domu.

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

1. Zabezpečenie bežnej prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva

Zabezpečí Správca vlastnými zamestnancami alebo dodávateľsky a to aj bez predchádzajúceho súhlasu Vlastníkov v dome v prípade, ak splnomocnení zástupcovia vlastníkov nedoručia Správcovi v určenom termíne rozhodnutie o výbere zhotoviteľa prác a schválení ich ceny.

2. Poruchy technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok

Odstránenie zabezpečí Správca v čo najkratšom čase od zistenia alebo oznámenia ohrozujúceho stavu vlastnými zamestnancami alebo dodávateľsky. O vykonaní prác, rozsahu a zhotoviteľovi rozhodne Správca a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, so zohľadnením čo najkratšieho času nástupu na vykonanie prác.

3. Havarijný stav spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva, pravidelné odborné prehliadky a skúšky a odstránenie závad 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



TERMIA s.r.o., SNP 138, 914 51 Trenčianske Teplice

Odstránenie zabezpečí Správca v čo najkratšom čase od zistenia alebo oznámenia ohrozujúceho stavu vlastnými zamestnancami alebo dodávateľsky. O vykonaní prác, rozsahu a zhotoviteľovi rozhodne Správca a to aj bez predchádzajúceho súhlasu Vlastníkov v dome. V prípade dodávateľského zabezpečenia vykonania prác Správca zohľadní termín nástupu na vykonanie prác a ich odovzdania, referencie z vykonávania požadovaných prác a ich cenu. Ak vlastníci (resp. zástupca vlastníkov) doručí/ia Správcovi pred oznámením termínu vykonania prác alebo pred ich objednaním dodávateľsky, rozhodnutie o výbere zhotoviteľa prác a schválení ich ceny, schválené spôsobom určeným Zákonom, Správca zabezpečí vykonanie prác schváleným zhotoviteľom. To neplatí, ak s vybraným zhotoviteľom nedôjde k dohode o vykonaní prác v určenom termíne.

4. Obstarávanie tovarov a služieb v rámci zabezpečovania rekonštrukcie a modernizácie bytového domu

Na základe rozhodnutia Vlastníkov (na schôdzi vlastníkov, resp. písomným hlasovaním) osloví správca vhodných dodávateľov s príslušnou kvalifikáciou a osvedčením na vypracovanie cenových ponúk. Cenové ponuky následne odovzdá zástupcovi vlastníkov, ktorý dané cenové ponuky zverejní na mieste v dome obvyklom, resp. spôsobom v dome obvyklom oznámi, kde sú ponuky uložené. Vlastníci na schôdzi vlastníkov bytov a NP (resp. v písomnom hlasovaní) vyberú a schvália najvhodnejšiu cenovú ponuku. Výber dodávateľa potvrdia Vlastníci uznesením v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a splnomocnia Správca k podpísaniu zmluvy o dielo. Ak Vlastníci na schôdzi vlastníkov bytov a NP priamo zadajú práce jednému dodávateľovi bez predchádzajúceho výberu, toto rozhodnutie Vlastníkov je pre správca záväzná. Správca uzatvorí zmluvu o dielo s vybraným dodávateľom. Po dokončení prác odsúhlasí Správca vykonané práce zápisom v preberacom protokole a potvrdí dodávateľom vystavenú faktúru. Cena diela podľa zmluvy o dielo je maximálna, nie je možné ju prekročiť, iba s výnimkou zmien kvalitatívnych, alebo zmien rozsahu prác, čo musí byť odsúhlasené na schôdzi Vlastníkov, resp. zástupcami vlastníkov v rámci ich kompetencií. Prípadné zmeny musia byť predmetom podpísania dodatku k zmluve o dielo.

V Trenčianskych Tepliciach dňa: 15.07.2024



Termia s.r.o.

Štvrť SNP č.138

914 51 Trenčianske Teplice

IČO: 36 331 414, IČ DPH: SK2021289908

-1-

Ing. Ivan Slaný
riaditeľ spoločnosti