

## ZVEREJŇOVANIE POSTUPOV OBSTARÁVANIA TOVAROV A SLUŽIEB

### Postup pri obstarávaní tovarov a služieb podľa zákona č. 205/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov

v §8b sa odsek 2 dopĺňa písmenom l) ,ktoré znie :

*„l) príbežne 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, vrátane jednotlivých cenových ponúk.“*

#### Postup správcu pri zverejňovaní obstarávania tovarov a služieb pre bytové domy:

SBD Brezno bude **pri výberových konaniach pre bytové domy** vychádzať najmä zo Smernice pre komplexné vybavenie investičných akcií SBD Brezno, upravujúcej postup pri zabezpečovaní a realizácii prác súvisiacich s obnovou bytových domov v správe SBD Brezno.

1) Rekonštrukciu a modernizáciu (ďalej obnovu) bytového domu, jej rozsah v súlade s ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (NP) schvaľujú vlastníci bytov a NP v dome na schôdzi vlastníkov bytov a NP, prípadne písomným hlasovaním.

2) Vlastníci bytov a NP schvália udelenie „Plnej moci“ správcovi (SBD Brezno) konať v plnom rozsahu vo veci obnovy bytového domu. Plná moc musí mať písomnú formu. Pod pojmom „Plná moc“ sa rozumie poverenie SBD Brezno konať vo veci zabezpečenia najmä:

- vyhotovenia projektovej dokumentácie (ak charakter prác túto vyžaduje)
- vybavenia stavebného povolenia (ak charakter prác toto vyžaduje)
- zabezpečenie vyjadrení dotknutých osôb (ak charakter prác toto vyžaduje)
- zabezpečenia financovania
- určenia potreby navýšenia príspevkov do FPÚO
- spolupráce pri výbere dodávateľa, správca sa pri výbere dodávateľa riadi rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a NP v bytovom dome (§ 8b, ods. 3 zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- uzatvorenie zmluvy o úvere
- uzatvorenia zmluvy s dodávateľom
- zabezpečenia stavebného dozoru (ak charakter prác tento vyžaduje)
- zabezpečenie vydania kolaudačného rozhodnutia (ak charakter prác toto vyžaduje)
- zabezpečenie vyhotovenia energetického certifikátu (ak charakter prác toto vyžaduje)

3) Na schôdzi vlastníkov vlastníci bytov a NP schvaľujú zástupcov do prípravnej komisie obvykle jedného zástupcu na vchod. Prípravná komisia bude doplnená podľa potreby zo strany správcu o odborníkov pre jednotlivé dotknuté oblasti.

4) Profesionálne zloženie prípravnej skupiny: zástupcovia vlastníkov domu, stavebný dozor, technik, projektant. V prípade špecifickej potreby iných odborností bude do prípravnej skupiny prizvaný odborník v danej oblasti podľa výberu správcu.

5) Správca preberá od projektanta vypracovanú PD (v prípade, ak charakter prác toto vyžaduje) v dohodnutom rozsahu a na základe nej zabezpečuje potrebné vyjadrenia dotknutých orgánov a stavebné povolenie (ak charakter prác toto vyžaduje).

6) Správcom vypracovaný návrh podmienok a podkladov pre výberové konanie, ktoré bude vychádzať najmä zo Smernice SBD Brezno stanovujúcej postup pri zabezpečovaní a realizácii prác súvisiacich s obnovou bytových domov v správe SBD Brezno. Po zakomponovaní prípadných pripomienok, podpisujú členovia prípravnej skupiny predložené podmienky.

Výberové konanie správcu vyhlasuje na základe:

- rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov a NP v bytovom dome
- udelenia plnej moci
- projektovej dokumentácie (ak charakter prác túto vyžaduje)

7) SBD Brezno sústreďuje ponuky uchádzačov o realizáciu diela na adrese svojho sídla, Malinovského 12, Brezno. SBD Brezno v spolupráci s prípravnou komisiou kontroluje kompletnosť súťažných návrhov. Po posúdení ponúk prípravná komisia vyhodnotí predložené súťažné návrhy. SBD Brezno archivuje cenové ponuky len tých subjektov, s ktorými bola podpísaná zmluva o dielo.

8) O výsledku výberového konania súťaže je spísaný písomný záznam, v ktorom prípravná komisia odporučí na schválenie pre schôdzu vlastníkov, aj písomné hlasovanie obvykle jednu až dve firmy, ktoré budú zhotoviteľom diela. Na schôdzi vlastníkov zástupca správcu, prípadne člen prípravnej komisie informuje vlastníkov bytov a NP o všetkých cenových ponukách, ktoré boli vyhodnotené v súťaži.

9) Výsledky výberového konania schválené na schôdzi vlastníkov bytov a NP budú zverejnené spôsobom v dome obvyklom. Zápis je uložený u správcu a je odovzdaný aj zástupcovi vlastníkov, ktorý zodpovedá za jeho zverejnenie na mieste a spôsobom v dome obvyklým v spoločných častiach domu.

10) Správca podpisuje s firmou odsúhlasenou na schôdzi vlastníkov bytov a NP, alebo v písomnom hlasovaní zmluvu o dielo.

11) Správca po podpise zmluvy o dielo zabezpečuje úver na financovanie diela.

12) Po skončení diela a po jeho prevzatí zástupcom vlastníkov bytov a NP a stavebným dozorcom, správca zabezpečí vypracovanie energetického certifikátu a vydanie kolaudačného rozhodnutia (ak charakter prác tento vyžaduje).

**Zákon č. 205/2014 Z.z. je účinný od 1. októbra 2014.**

**SBD Brezno bude priebežne zverejňovať informácie o výberových konaniach na mieste a spôsobom v dome obvyklým v spoločných častiach domu, alebo na webovom sídle správcu.**

Zo strany správcu budú zverejňované **na mieste a spôsobom v dome obvyklým v spoločných častiach domu** alebo na webovom sídle správcu v zmysle vyššie uvedených postupov iba informácie s nákladom na ktorý čerpali vlastníci bytov úver a iba vlastníkom, ktorých sa informácie o úvere bezprostredne týkajú.

Pod túto hranicu budú informácie zverejňované **formou zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a NP** a v dome, ktorého sa ich realizácia bezprostredne týka a to **na mieste a spôsobom v dome obvyklým v spoločných častiach domu.**

V Brezne, dňa: 01.12.2014

Ing. Ján Ďurkovič v.r.

predseda družstva