

Stavebné bytové družstvo B r e z n o, Malinovského 12, 977 01 Brezno

zapísané: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Dr vložka číslo: 141/S	IČO: 00170143 IČ DPH SK : 2020458671
---	---

Rozsah právomocí a povinností zástupcu vlastníkov bytov a NP

Postavenie a úlohy zástupcu vlastníkov v BD upravuje ustanovenie § 8a, ods.5 Zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP (ďalej zákon), ktorý bol s účinnosťou od 01.11.2018 novelizovaný Zákonom č.283/2018 Z z. a ustanovenia zmluvy o výkone správy.

- 1) Zástupca vlastníkov zvolený vlastníkami bytov a NP v dome zabezpečuje komunikáciu vlastníkov bytov a NP v dome so správcom.
- 2) Zástupcom vlastníkov môže byť len vlastník bytu alebo NP v dome.
- 3) Zástupca vlastníkov je volený na schôdzi vlastníkov alebo formou písomného hlasovania, a to väčšinou hlasov vlastníkov bytov a NP v dome, ktorí sú prítomní na schôdzi alebo sa zúčastnili písomného hlasovania. Funkčné obdobie zástupcu vlastníkov nie je obmedzené, výkon funkcie zaniká vzdaním sa funkcie zo strany zástupcu vlastníkov, odvolaním z funkcie vlastníkami v dome alebo ak zástupca vlastníkov prestane spĺňať podmienku vlastníctva bytu alebo NP v dome.
- 4) Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a NP v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach týkajúcich sa správy domu, predovšetkým o stave finančných prostriedkov na účte fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 5) Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a NP v dome v súlade so zmluvou o výkone správy a prijatými rozhodnutiami vlastníkov bytov a NP v dome.
- 6) Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a NP v dome podľa zákona.
- 7) V spolupráci so správcom domu zabezpečuje zástupca vlastníkov priebeh schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania, doručuje vlastníkom oznámenie o schôdzi alebo o uskutočnení písomného hlasovania, v súlade s rozhodnutím vlastníkov vedie schôzdu vlastníkov bytov a NP v dome, je oprávnený kontrolovať plnomocenstvo k účasti a hlasovaniu na schôdzi vlastníkov, vyhotovuje zápisnicu z uskutočnenej schôdze vlastníkov a zabezpečuje jej podpísanie overovateľom, po vykonanom písomnom hlasovaní doručuje hlasovacie listiny správcovi na ich vyhodnotenie najneskôr do 3 dní po vykonaní hlasovania, zabezpečuje podpísanie zápisnice z písomného hlasovania overovateľmi podpisov, zverejňuje zápisnicu na mieste v dome obvyklom. Zástupca vlastníkov doručuje vlastníkom bytov a NP v dome písomnú

korešpondenciu týkajúcu sa správy domu, najmä zálohové predpisy platieb a vyúčtovania úhrad za plnenia a fondu prevádzky, údržby a opráv.

8) Zástupca vlastníkov najneskôr do 30.11. predkladá vlastníkom bytov a NP v dome plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý vyhotovil správca, jeho zverejnením na mieste v dome obvyklom.

9) Zástupca vlastníkov sa zúčastňuje výberových konaní vyhlásených na obstaranie tovarov a služieb spolu s pracovnou skupinou, za účelom vyhodnotenia jednotlivých ponúk od dodávateľov a následného predloženia týchto ponúk na schválenie vlastníkom v dome.

10) Zástupca vlastníkov sa zúčastňuje porád alebo školení realizovaných správcom za účelom získania aktuálnych informácií týkajúcich sa správy domu vrátane aktuálne platnej legislatívy v oblasti správy bytových domov.

11) Za výkon činnosti zástupcu vlastníkov v dome prislúcha zástupcovi odmena, výšku ktorej schvaľujú vlastníci bytov a NP v dome nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov v dome.

12) Zástupca vlastníkov je pri výkone svojej funkcie povinný dodržiavať všetky ustanovenia Zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, predovšetkým je povinný zachovávať mlčanlivosť o informáciách a osobných údajoch, s ktorými sa oboznámi v súvislosti s výkonom svojej funkcie, nesmie ich zverejňovať, sprístupňovať, poskytnúť ich iným osobám a nesmie ich použiť pre vlastnú potrebu. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po zániku jeho funkcie.

13) Zástupca vlastníkov pre zabezpečenie a nákup tovaru, materiálu, svojpomocných prác a služieb je oprávnený bez rozhodnutia Vlastníkov bytov a NP v dome rozhodovať a uplatňovať požiadavky voči Správcovi pre úhradu nákladov do výšky schválenej uznesením zo schôdze Vlastníkov.

14) Zástupca vlastníkov alebo splnomocnený zástupca vlastníkov v prípade viacerých zástupcov vlastníkov v dome pre zabezpečenie opráv a údržby spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku je oprávnený disponovať s FPÚO domu bez rozhodnutia Vlastníkov, rozhodovať a uplatňovať požiadavky voči Správcovi pre úhradu nákladov do výšky schválenej uznesením zo schôdze Vlastníkov.

15) Zástupca vlastníkov môže byť zvolený za overovateľa zápisnice, za overovateľa podpisov pri písomnom hlasovaní a tiež za osobu poverenú na podpisovanie zmluvy o výkone správy a ďalších zmlúv za vlastníkov, ktoré boli schválené vlastními bytov a NP.

V Brezne, 11.03.2019

Ing. Ján Ďurkovič v.r.
predseda družstva