

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"), Okresné stavebné bytové družstvo Rimavská Sobota (ďalej len "OSBD") 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, znením Zmluvy o výkone správy, alebo iným všeobecne záväzným predpisom bude OSBD 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 OSBD v čo najkratšom čase od zistenia alebo oznámenia ohrozujúceho stavu. O vykonaní prác, rozsahu a zhotoviteľovi rozhodne OSBD, a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Odstránenie chyby, alebo poruchy OSBD zabezpečí pracovníkmi vlastnej údržby. V prípade, že odstránenie chyby, alebo poruchy nemôže vykonať údržba OSBD, zhotoviteľa vyberie OSBD pričom zohľadní čo najkratší čas nástupu na vykonanie prác, referencie zhotoviteľa a ak je to s ohľadom na potrebný čas nástupu možné aj predpokladanú cenu. Po skončení Obstarávania OSBD zverejní cenové ponuky zaslaním zástupcom vlastníkov, alebo na svojom webovom sídle.

II. Priebežná kontrola, revízie a údržbu VTZ (elektro, bleskozvody, zdvíhacie zariadenia, plynové rozvody) a následné odstránenie závad zistených pri revíziách

Podľa Zmluvy o výkone správy je OSBD povinné zabezpečiť priebežnú kontrolu, revízie a údržbu vyhradených technických zariadení (elektro, bleskozvody, zdvíhacie zariadenia, plynové rozvody) a následné odstránenie závad zistených pri revíziách. Práce a činnosti, ktorých povinnosť ukladá zákon a všeobecne záväzný predpis (požiarna ochrana, požiarotechnické zariadenia, ochrana bezpečnosti práce, revízie a údržba vyhradených technických zariadení) je správca povinný zabezpečiť i bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov. Ak dodávateľa vopred neurčia vlastníci, práce a činnosti zabezpečí OSBD pracovníkmi vlastnej údržby. V prípade, že práce a činnosti nemôže vykonať údržba OSBD, zhotoviteľa vyberie OSBD pričom zohľadní čo najkratší čas nástupu na vykonanie prác, referencie zhotoviteľa a ak je to s ohľadom na potrebný čas nástupu možné aj predpokladanú cenu. Po skončení Obstarávania OSBD zverejní cenové ponuky zaslaním zástupcom vlastníkov, alebo na svojom webovom sídle.

III. 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

OSBD na Zhromaždení delegátov, alebo písomným oznámením zástupcom vlastníkov, alebo na svojom webovom sídle oznámi obstarávanie služieb a tovaru s termínom obstarávania. Ak zástupcovia vlastníkov doručia OSBD do termínu obstarávania svoje rozhodnutie o výbere dodávateľa služieb a tovaru a schválení ceny, prijaté spôsobom určeným Zákonom, OSBD zabezpečí obstaranie služieb a tovaru schváleným dodávateľom. Ak dodávateľa do termínu obstarávania neurčia vlastníci, práce a činnosti zabezpečí OSBD pracovníkmi vlastnej údržby. V prípade, že práce a činnosti nemôže vykonať údržba OSBD, zhotoviteľa vyberie OSBD pričom zohľadní predpokladanú cenu, referencie zhotoviteľa, záručnú dobu, dodacie podmienky a termín dodania. Po skončení Obstarávania OSBD zverejní cenové ponuky zaslaním zástupcom vlastníkov, alebo na svojom webovom sídle.

IV. Osobitné ustanovenie

Zverejňovanie postupu Obstarávania a zverejňovanie cenových ponúk zaslaním zástupcom vlastníkov, alebo na webovom sídle OSBD sa nevzťahuje na Obstarávanie vykonané vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome a na Obstarávanie dodávok tepla, vody a elektriny s regulovanými cenami.