**Stavebné bytové družstvo občanov Stará Turá, ul. Dibrovova 240/5, 916 01 Stará Turá**

POSTUP PRI OBSTARÁVANÍ TOVAROV A SLUŽIEB V RÁMCI ZABEZPEČOVANIA ÚDRŽBY, OPRAVY, REKONŠTRUKCIE, MODERNIZÁCIE A INÝCH ČINNOSTÍ SPOJENÝCH SO SPRÁVOU BYTOVÉHO DOMU

1. ***Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci prevádzky bytového domu správcom:***
* povinné revízie vyhradených technických zariadení, protipožiarnych zariadení a iných zariadení zákonom stanovenými v bytovom dome, zabezpečuje správca pravidelne podľa plánu a lehôt stanovenými v príslušných zákonoch.
1. ***Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci údržby a opráv bytového domu zástupcom vlastníkov bytov do sumy 200 €:***
* objedná údržbu alebo opravu v SBDO Stará Turá (ďalej len SBDO) – technický úsek, pokiaľ nemôže opravu zabezpečiť,
* vyhľadá dodávateľa s príslušnou kvalifikáciou a osvedčením
* dohodne s dodávateľom rozsah a cenu prác
* vystaví žiadanku na vykonanie prác (objednávku)
* SBDO vystaví písomnú objednávku pre dodávateľa
* po dokončení prác odsúhlasí vykonané práce svojim podpisom na vystavenej faktúre dodávateľom, ktorá bude doručená správcovi.
1. ***Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci údržby a opráv bytového domu správcom do sumy 200 €:***
* nahlásenie opravy na SBDO písomne zástupcom vlastníkov bytov (ďalej len ZVB) žiadankou na opravu
* nahlásenú závadu , pokiaľ technický úsek nemôže opravu zabezpečiť vlastnou údržbou, vyhľadá správca vhodného dodávateľa
* správca oznámi termín a meno dodávateľa ZVB
* po dokončení opravy, či údržby skontroluje ZVB jej prevedenie a potvrdí svojim podpisom dodávateľom vystavenú faktúru za vykonané práce, okrem údržby a opravy vyhradených technických zariadení a havárií, ktoré správca zabezpečuje zmluvnými dodávateľmi.
1. ***Postup pri obstaraní tovarov a služieb v rámci údržby a opráv vyhradených technických zariadení bytového domu:***
* zistené nedostatky servisnou kontrolou, revíziou a odbornou prehliadkou vyhradených technických zariadení domu v spoločných priestoroch a zariadeniach domu zabezpečí správca odstránenie v lehote stanovenej odbornou prehliadkou.
* osobu alebo firmu na odstránenie nedostatkov zabezpečí správca
* pokiaľ osobu alebo firmu chce zabezpečiť zástupca vlastníkov bytov, oznámi správcovi meno a termín do akého termínu budú nedostatky odstránené, doloží písomný doklad o odstránení závady potvrdený odborne spôsobilou osobou.
1. ***Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci údržby a opráv bytového domu zástupcom vlastníkov bytov nad sumu 200 €:***
* ZVB osloví vhodných dodávateľov s príslušnou kvalifikáciou a osvedčením na vypracovanie cenových ponúk
* cenové ponuky zverejní na mieste v dome obvyklom
* vlastníci bytov na domovej schôdzi vyberú a schvália najvhodnejšiu cenovú ponuku
* výber dodávateľa potvrdia uznesením v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a splnomocnia správcu k podpísaniu zmluvy o dielo (ďalej len ZoD)
* správca uzatvorí ZoD s vybraným dodávateľom
* po dokončení prác odsúhlasí vykonané práce v preberacom protokole a potvrdením dodávateľom vystavenej faktúry .
1. ***Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci údržby a opráv bytového domu správcom nad sumu 200 € :***
* na základe písomnej požiadavky na opravu osloví správca vhodných dodávateľov s príslušnou kvalifikáciou a osvedčením na vypracovanie cenových ponúk
* cenové ponuky odovzdá zástupcovi vlastníkov bytov
* cenové ponuky zverejní na mieste v dome obvyklom
* vlastníci bytov na domovej schôdzi vyberú a schvália najvhodnejšiu cenovú ponuku
* výber dodávateľa potvrdia uznesením v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a splnomocnia správcu k podpísaniu ZoD
* správca uzatvorí ZoD s vybraným dodávateľom
* po dokončení prác odsúhlasí vykonané práce v preberacom protokole a potvrdením dodávateľom vystavenej faktúry.
1. ***Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci zabezpečovania rekonštrukcie a modernizácie bytového domu zástupcom vlastníkov bytov :***

 **-** osloví vhodných dodávateľov s príslušnou kvalifikáciou a osvedčením na

 vypracovanie cenových ponúk

 **-**  cenové ponuky zverejní na mieste v dome obvyklom

 **-** vlastníci bytov na domovej schôdzi vyberú a schvália najvhodnejšiu cenovú

ponuku

 **-** výber dodávateľa potvrdia uznesením v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov

 a splnomocnia správcu k podpísaniu ZoD

 **-** správca uzatvorí ZoD s vybraným dodávateľom

 **-** po dokončení prác odsúhlasí vykonané práce v preberacom protokole

 a potvrdením dodávateľom vystavenej faktúry.

1. ***Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci zabezpečovania rekonštrukcie a modernizácie bytového domu správcom :***
* na základe písomnej požiadavky na opravu osloví správca vhodných dodávateľov s príslušnou kvalifikáciou a osvedčením na vypracovanie cenových ponúk
* cenové ponuky odovzdá zástupcovi vlastníkov bytov
* cenové ponuky zverejní na mieste v dome obvyklom
* vlastníci bytov na domovej schôdzi vyberú a schvália najvhodnejšiu cenovú ponuku
* výber dodávateľa potvrdia uznesením v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a splnomocnia správcu k podpísaniu ZoD
* správca uzatvorí zmluvu o dielo s vybraným dodávateľom
* po dokončení prác odsúhlasí vykonané práce v preberacom protokole a potvrdením dodávateľom vystavenej faktúry.

V Starej Turej, dňa 19.12.2014 Ing. Pagáčová Jarmila

 Riaditeľka SBDO Stará Turá