



TATRY - TEPLLO, s.r.o.

TATRY – TEPLLO, s.r.o., Čukotka IV/77, 059 60 Tatranská Lomnica

Postup pri obstarávaní tovarov a služieb

Na schôdzi vlastníkov, kde sa prejednáva plán opráv, resp. sa rozhoduje o konkrétnej požiadavke súvisiacej s opravou, údržbou pre bytový dom, sa uznesením stanoví spôsob výberu dodávateľa.

Do úvahy prichádzajú štyri možnosti:

- a) Výber dodávateľa na schôdzi vlastníkov
- b) Výber dodávateľa písomným hlasovaním
- c) Výber dodávateľa výberovou komisiou stanovenou vlastníkami bytov
- d) Realizácia odstránenia chyby alebo poruchy technického zariadenia bez schvaľovania dodávateľa

a) Výber dodávateľa na schôdzu vlastníkov

1. Na základe požiadavky vlastníkov správca vyžiada od dodávateľov cenové ponuky minimálne od 3 firiem, ktoré budú doručené v zapečatených obáľkach s označením „cenová ponuka pre konkrétny bytový dom – neotvárať“. K tomuto účelu zostaví pokyny – zadanie pre zabezpečenie stavebnej zakázky s nízkou hodnotou.
2. Správca pred konaním schôdze komisionálne otvorí a vyhodnotí jednotlivé cenové ponuky. Z otvárania sa vyhotoví záznam, s ktorým budú vlastníci pred konaním schôdze oboznámení tak, že bude súčasťou pozvánky na schôdzu.
3. Z predložených cenových ponúk vlastníci na domovej schôdzi vyberú ponuku, o ktorej budú následne hlasovať.
4. Výber dodávateľa sa uskutoční na základe hlasovania podľa § 14b, odst. 4 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zápisnica z domovej schôdze bude zverejnená v dome na mieste obvyklom.

b) Výber dodávateľa písomným hlasovaním

1. Na základe požiadavky vlastníkov správca vyžiada od dodávateľov cenové ponuky minimálne od 3 firiem, ktoré budú doručené v zapečatených obáľkach s označením „cenová ponuka pre konkrétny bytový dom – neotvárať“.
2. Správca pred konaním schôdze komisionálne otvorí a vyhodnotí jednotlivé cenové ponuky. Z otvárania sa vyhotoví záznam, s ktorým budú vlastníci pred konaním schôdze oboznámení tak, že bude súčasťou pozvánky na schôdzu.
3. Z predložených cenových ponúk vlastníci na domovej schôdzi vyberú ponuku, o ktorej budú následne vlastníci písomne hlasovať.
4. Správca vyhotoví hlasovacie listiny. V hlasovacej listine uvedie dodávateľa, ktorý bol vybratý a navrhnutý vlastníkami bytov na domovej schôdzi.
5. Písomné hlasovanie bude zrealizované v súlade s § 14a, odst. 1 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Výsledok písomného hlasovania bude oznámený v dome na mieste obvyklom.

c) Výber dodávateľa výberovou komisiou stanovenou vlastními bytov

1. Vlastníci bytov na domovej schôdzi hlasovaním podľa § 14b, odst. 4 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov schváli minimálne troch členov do výberovej komisie, ktorí budú zároveň poverení konkrétnymi kompetenciami súvisiacimi s výberom dodávateľa.
2. Poverená komisia pre výber dodávateľa v súčinnosti so správcom navrhne firmy, ktoré budú oslovené na predloženie cenových ponúk do výberového konania. Správca v súčinnosti s poverenou komisiou prejedná podmienky „výberového konania“ a taktiež ďalší postup.
3. Správca vyžiada od dodávateľov cenové ponuky minimálne od 3 firiem, ktoré budú doručené v zapečatených obálkach s označením „cenová ponuka pre konkrétny bytový dom – neotvárať“.
4. Po doručení ponúk pre výberové konanie správca zvolá rokovanie, na ktoré prizve schválených členov výberovej komisie. Otváranie obálok sa vykoná za účasti členov výberovej komisie a správcu.
5. Výberová komisia na výberovom konaní po zhodnotení predložených ponúk stanoví poradie hodnotených firiem a v závislosti od rozsahu poverenia buď vyberú, alebo stanovia víťaza výberového konania, ktorého výber potvrdzujú vlastníci podľa bodu 7.
6. Zápis z výberového konania bude zverejnený v dome na mieste obvyklom.
7. Víťaza výberového konania potvrdzujú prijatým uznesením na schôdzi vlastníkov, resp. písomným hlasovaním.

d) Realizácia odstránenia chyby alebo poruchy technického zariadenia bez schvaľovanie dodávateľa

1. V zmysle § 9 odst. 4 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je správca povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia, 5a) ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, **a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.**

5a) Napríklad zákon č. 264/1999 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.