



Správa domu – SBD Třinec

Správce zajišťuje:

- a) řádné a včasné poskytování a zajišťování služeb spojených se správou domu a jednotek, včetně nebytových prostor a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti vlastníka,
- b) provoz domu nebo jeho části v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny,
- c) provozní údržbu a běžné opravy domu a předepsané revize společně užívaných prostor a zařízení,
- d) obstarání potřebných oprav,
- e) u dodavatelů rozsáhlejší opravy a rekonstrukce včetně projektové dokumentace a inženýrských činností v souladu s plánem udržování a oprav sestaveného správcem na základě požadavků vlastníků,
- f) plnění povinností ukládaných vlastníkovými právními, bezpečnostními, hygienickými a požárními předpisy,
- g) aktualizaci a archivaci veškeré technické dokumentace vztahující se ke spravovaným nemovitostem,
- h) informování provozovatele inženýrských sítí o vzniklé poruše či havárii,
- i) vedení aktuální evidence a účelu využívání u pozemku,
- j) se souhlasem vlastníků poskytování jiných služeb – vymáhání dlužných pohledávek (nájemné, úhrady související s užíváním bytu ve vlastnictví apod.), právní služby)

► Správce je povinen nejméně jednou ročně, po ukončení roční závěrky předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu společných částí domu, jakož i jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu nebo jeho činnosti.

► Správce je povinen u nemovitostí dát na vědomí vlastníkům spojení na firmy nebo osoby, na které se mohou obracet v případě poruchy, havárie či jiné události spojené s užíváním bytu, nebytových prostor, jakož i společných prostor nemovitosti a zajistit, aby způsob jejího kontaktování byly trvale vyvěšeny na veřejně přístupném místě v nemovitosti.

► Správce neprodleně oznámí vlastníkovému havarijní situaci ve spravované nemovitosti za účelem vydání havarijního výměru.

► Část ekonomická:

vedení účetnictví (podvojné), zpracování služeb, výpočet mezd, analýzy k poskytnutým úvěrům, roční závěrky, odvody na soc. a zdrav. pojištění, odvody daní příslušnému FÚ, měsíční uzávěrkové práce, zasílání upomínek neplatičům a jiné potřebné analýzy.

Omezení činnosti správce :

- a) správce není oprávněn nakládat s domem nebo společnými částmi domu jiným způsobem, než stanoví tato smlouva, zejména není oprávněn nemovitost nebo její část prodat, zastavit či k ní zřídit věcné břemeno.
- b) správce není oprávněn dávat souhlas k podnájům v bytech vlastníků, rovněž tak není oprávněn uzavírat a vypovídat nájemní nebo podnájemní smlouvy na nebytové prostory bez souhlasu vlastníka.

Poplatek za správu činí : 130,- Kč + DPH / byt / měsíc

Září 2013