



KB-byty Čadca s.r.o. Palárikova 84/24, 022 01 Čadca

Zapísaná v obch. registri Žilina, odd. Sro, vl.č.56897/L

Práva a povinnosti „Zástupcu vlastníkov bytov“, v bytových domoch v správe KB-byty Čadca s.r.o., Palárikova 84/24, Čadca

1. Sleduje technický stav spoločných priestorov bytového domu, upozorňuje správcu o potrebe vykonania opráv a údržby spoločných priestorov, rozvodov ústredného kúrenia, teplej a studenej vody, elektrickej energie, kanalizácie, výťahu, strojného zariadenia v bytovom dome.
2. Minimálne 1 x ročne zvoláva domové schôdze, na ktorých prerokuje aktuálny stav spoločných priestorov strojného zariadenia a rozvodov. Predloží k schváleniu vlastníckmi bytov plán údržby a opráv na najbližšie obdobie. Zápis domovej schôdze odovzdá správcovi, ktorý posúdi aktuálnosť potreby, termínové a finančné zabezpečenie opravy, údržby alebo investície.
3. Zúčastňuje sa u správcu na odsúhlasení plánu opráv, údržby a investícií. V prípade potreby sa odsúhlasovaniu zúčastní aj domový dôverník, alebo výťahový dozorca.
4. Zúčastňuje sa preberacieho konania uskutočnených väčších opráv, údržbárskych prác a investícií.
5. Dozerá na činnosť domového dôverníka a výťahového dozorca. V prípade neplnenia ich povinnosti navrhuje krátenie finančnej odmeny.
6. S domovým dôverníkom organizuje činnosť na skultúrenie bývania v bytovom dome a v jeho okolí.
7. Zúčastňuje sa u správcu na výberovom konaní dodávateľov väčších opráv, údržby, alebo investičných akcií. Po skončení investičnej akcie svojim podpisom na faktúre dáva súhlas k preplateniu nákladov z fondu opráva údržby.
8. V spolupráci so správcom rieši problémy s neplatičmi bytového fondu.
9. V prípade požiadania predloží správca konateľovi:
 - faktúry dodávateľov služieb a prevedených prác
 - účtovné doklady správcu
 - ročné vyúčtovanie nákladov, zostatok a čerpanie fondu opráv. výročnú správu a stav účtov v peňažnom ústave
10. Zástupca vlastníkov bytov, má právo na pridelenie miestnosti v spoločných priestoroch bytového domu, potrebnej na účely spojené s výkonom svojej funkcie.
11. Za svoju činnosť obdrží zástupca vlastníkov raz ročne, sumu (odmenu) potrebnú na preplatenie nákladov spojených z výkonom tejto funkcie, vyplatenú príkaznou zmluvou. Výšku odmeny (sumu) odsúhlasujú hlasovaním vlastníci, bytov na domovej schôdzi o čom musí byť spísaný zápis, ktorý je potrebné odovzdať správcovi domu.
12. Zástupcovia bytového domu sa volia z radov vlastníkov bytov.
13. Organizuje a zodpovedá za čistotu a poriadok v bytovom dome, pokiaľ nie je zabezpečená dodávateľským spôsobom.

V Čadci dňa 1.10.2019