

SMĚRNICE SBD HK

pro opravy a rekonstrukce včetně provádění výběrového řízení
na objektech ve vlastnictví SBD HK se opravy provádí dle níže uvedeného postupu:

A) Postup samosprávy - střediska při zadávání oprav a rekonstrukcí u správy SBD HK

1. Běžné opravy a udržovací práce (částka do 10.000,-Kč) objednává u správy SBD HK předseda samosprávy – střediska nebo jím pověřený člen výboru.
2. Větší opravy, kde je předpokládaná částka za dílo mezi 10.000-60.000,-Kč, schvaluje členská schůze samosprávy - střediska. V případě, že se jedná o havarijní stav a je nutné závadu odstranit bez zbytečného odkladu, objednává opravu u správy SBD HK předseda nebo jím pověřený člen výboru samosprávy - střediska bez předchozího odsouhlasení členskou schůzí.
3. Velké opravy, kde je předpokládaná částka za dílo vyšší než 60.000,-Kč, schvaluje členská schůze samosprávy - střediska. Opravu objednává u správy SBD HK předseda nebo jím pověřený člen výboru samosprávy - střediska, tato žádost je doložena zápisem z členské schůze. U oprav vnějšího pláště budovy včetně zateplení, při generální opravě výtahů, při rekonstrukcích ZTI a plynu a při všech akcích, kde je předpokládaná částka za dílo vyšší než 60.000,-Kč se vypisuje výběrové řízení. Do výběrového řízení jsou zahrnuty firmy navržené samosprávou - střediskem a doplněné o firmy vedené v rejstříku technického úseku SBD.

Těmto firmám je odeslána poptávka na provedení práce, kterou zpracuje technický úsek ve spolupráci se samosprávou. V poptávce jsou uvedeny požadavky na zhotovení díla a to zejména: - výše ceny, použitý materiál, způsob provedení, délku záruční doby, termín provedení, informace o pojištění firmy a termín odevzdání cenové nabídky.

Při rekonstrukcích ZTI (SV, TUV, CTUV, kanalizace), plynu a vzduchotechniky se zpracuje projektová dokumentace, při generálních opravách střechy, balkónů a lodžii se zpracuje jednoduchá projektová dokumentace a technická zpráva. Projektové dokumentace a technické zprávy slouží jako podklad pro výběrové řízení a realizaci díla.

B) Postup samosprávy - střediska při realizaci oprav a rekonstrukcí

1. Samospráva - středisko umožní provedení oprav a rekonstrukcí a zpřístupní veškeré prostory k tomu potřebné.
2. Uživatelé bytů umožní provedení jakékoliv opravy či rekonstrukce, k jejíž realizaci je nutné zpřístupnit bytovou jednotku.
3. V případě, že má uživatel bytu pochybnosti o kvalitě a technologickém postupu prováděných prací, upozorní pověřeného zástupce prováděcí firmy, předsedu, nebo jiného člena výboru samosprávy a příslušného technika SBD HK, a to bez zbytečného odkladu.
4. Povinnosti vyplývající pro objednatele z SOD se přiměřeně vztahují i na samosprávu – středisko.

C) Postup výboru samosprávy - střediska a správy SBD HK při zadávání, realizaci a přejímce provedených prací

1. Běžné opravy a udržovací práce (částka do 10.000,-Kč) objednává na technickém úseku SBD HK předseda samosprávy - střediska nebo jím pověřený člen výboru, který zároveň provádí přejímku díla a odsouhlasuje proplacení faktury svým podpisem a razítkem samosprávy. Zástupce technického úseku SBD HK provádí přejímku pouze na základě žádosti samosprávy - střediska. Objednávku vystavuje příslušný technik SBD HK včetně zajištění prováděcí firmy, pokud si samospráva sama firmu nezajistí. U oprav do 10.000,-Kč může být sepsána i smlouva o dílo, jestliže o to samospráva - středisko požádá.
2. U oprav, kde je předpokládána částka za dílo vyšší než 10.000,-Kč se sepisuje na SBD HK smlouva o dílo, kterou podepisuje předseda, nebo pověřený člen výboru samosprávy - střediska, ředitel SBD HK a zástupce prováděcí firmy. Smlouva o dílo se sepisuje na technickém úseku SBD HK a její nedílnou součástí je cenová nabídka odsouhlasená předsedou, nebo pověřeným členem výboru samosprávy, kopie živnostenského listu a výpisu z obchodního rejstříku prováděcí firmy a u oprav viz A)3. projektová dokumentace a technická zpráva. Přejímku díla provádí předseda samosprávy, nebo pověřený člen výboru a příslušný technik SBD HK. Z přejímacího řízení je sepsán předávací protokol, který připravuje technický úsek SBD HK a po potvrzení protokolu zástupcem samosprávy – střediska je proplacena faktura za provedené dílo. SBD HK na základě požadavku samosprávy – střediska zajistí stavební dozor u investičních akcí (odstranění vad panelové výstavby včetně zateplení, nástavby). V případě požadavku bude stavební dozor zajištěn i při ostatních opravách a rekonstrukcích, a to na náklady samosprávy. Jinak provádí příslušný technik správy družstva pouze namátkovou kontrolu prováděných prací a převzetí dokončeného díla.
3. U oprav, kde je vypisováno výběrové řízení (viz A3.), je předseda samosprávy - střediska, nebo pověřený člen výboru účastníkem výběrového řízení a tedy členem výběrové komise. Výběrová komise se skládá ze zástupce představenstva družstva, zástupce správy SBD HK a zástupce samosprávy - střediska. Kterýkoliv z účastníků si k výběrovému řízení může přizvat odborného konzultanta. Případnou úhradu za účast konzultanta hradí objednatel. Z každého výběrového řízení je sepsán zápis, který je podepsán členy výběrové komise. Technický úsek SBD HK písemně informuje zúčastněné firmy o výsledku výběrového řízení a vítěznou firmu vyzve k sepsání SOD.

V Hradci Králové dne 20. 4. 2004

Tato směrnice byla schválena na shromáždění delegátů dne 7. 6. 2004.