

# ZMENA SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI

V zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP (ďalej len „Zákon o bytoch“) je každý bytový dom, t.j. (nehnutelnosť ktorá má 3 a viac samostatných bytových jednotiek), predmetom výkonu správy

## KEDY ROZMÝŠLAŤ O ZMENE SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI

- 1 Zálohový predpis je nezrozumiteľný a jednotlivé položky majú neobhájiteľné sumy
- 2 Ročné vyúčtovanie je zložité, neprehľadné, zle štruktúrované a vychádzajú Vám nedoplatky
- 3 Správca nevie jednoznačne odpovedať na Vaše otázky ohľadne bodov 1 a 2
- 4 Netransparentná a neprofesionálna komunikácia zo strany správcu
- 5 Neodôvodnené pohyby na Vašom spoločnom bankovom účte k bytovému domu
- 6 Netransparentný výber dodávateľov, neprímerané ceny upratovania, slabá kvalita služieb

V prípade, že je Vaša situácia zo správcovskou spoločnosťou dlhodobo problematická, je na mieste zvážiť jej zmenu. V nasledujúcej časti si vysvetlíme postup, ako zmeniť Vašu aktuálnu správcovskú spoločnosť za novú

## PREČO SI VYBRAŤ ZA SPRÁVCOVSKÚ SPOLOČNOSŤ ALTRO

### Skúsenosti



Sme správcovská spoločnosť ktorá stojí na pevných základoch, zodpovednosti a korektnosti. Proklientský prístup je u nás samozrejmosťou.

### Transparentnosť



Chcete pružnú komunikáciu so správcom, skoré vyplácanie preplatiek, nestranný výber dodávateľských firiem? S ALTRO to máte garantované.

### Spolahlivosť



Veríme, že dôvera je základom kvalitnej správy nehnuteľností. Vždy stojíme na vašej strane. Na čom sa dohodneme, to splníme.

Vieme aké to je, keď veci nefungujú. Preto sme vytvorili komplexný balík profesionálnych a transparentných služieb pre vlastníkov nehnuteľností a ich zástupcov. Radi Vám poskytneme naše 15 ročné skúsenosti v odbore.

# ZMENA SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI

Zmena správcovskej spoločnosti vie byť niekedy problematická. V niektorých prípadoch, ak máte dobre nastavenú zmluvu, to ide bez väčších problémov. Popíšeme si postup zmeny správcovskej spoločnosti tak, aby ste vedeli ako prebieha proces zmeny

1

Oslovte svojho zástupcu vlastníkov a naštudujte si aktuálne platnú zmluvu

2

Identifikujte postup ktorý musíte splniť, aby ste Vašu správčovskú spoločnosť zmenili

3

Ak v zmluve nájdete pochybenia zo strany správcovskej spoločnosti, ste vo výhode

4

Zvolajte schôdzu vlastníkov a odhlasujte si zmenu správcovskej spoločnosti


5


Na schválenie zmeny potrebujete nadpolovičnú väčšinu zo všetkých vlastníkov

6


Štandardná zmluva má výpovednú lehotu 3 mesiace, ak nie je v zmluve uvedené inak


Nezabudnite na zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP (ďalej len „Zákon o bytoch“)

 „Zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14.

 Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť pracovných dní pred dňom konania schôdze.

 Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým.“ (§ 14 ods. 1 Zákona o bytoch)

 Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. 12e) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä“ (§ 8a ods. 1 Zákona o bytoch)

 Výpovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede. (§ 8a ods. 6 Zákona o bytoch)

Potrebujete viac informácií?

 **Zavolajte nám: +421 910 442 286**