**Ako nájsť lepšieho správcu bytového domu ?**

**Tlačová správa 13.12.2024**

**Čo majú urobiť vlastníci v bytovom dome, aby mohli skontrolovali správcu bytového domu? Ako si môžu byť istí, že robí správu správne? Čo urobiť v prípade, ak ho chcú zmeniť? Ako má efektívne prebiehať kontrola správcu zo strany samotných vlastníkov?**

Zmena správcu bytového domu by sa mala začať riešiť v momente, keď doterajšia správa prestáva byť dostatočne funkčná a kvalitná. Z hľadiska funkčnosti alebo kvality správy bytového domu môžu mať vlastníci rôzne názory. **Čo jednému vadí, to je druhému vyhovuje**. Vždy sa predsa nájde niekto, kto sa o správu spoločných bytových priestorov postará. Zmenu správcu bytového domu iniciujú a podporujú hlavne **zástupcovia vlastníkov**, ktorí o kvalite, aktivite a spôsobe výkonu činnosti správcu by mali vedieť najviac. Sú to ale tiež osoby v postavení vlastníkov, zabezpečujú komunikáciu medzi správcom a samotnými vlastníkmi.

Všetky podrobné informácie nájdete na <https://lepsiasprava.sk/ako-byt-dobrym-spravcom-bytoveho-domu/>

**Hľadanie vhodného správcu bytového domu z pohľadu vlastníkov bytov je ako hľadanie vhodného partnera. Ponúkne vám nový správca toho viac ako ten súčasný?** Stojí za to urobiť zmenu, ak súčasný správca má potenciál a ochotu významne zmeniť svoj spôsob činnosti? V tomto smere musí byť rozhodnutie transparentné a rešpektujúce záujmy a potreby všetkých oboch strán. **Hlavným kritériom na správu bytového domu by mala byť transparentnosť.**

Zmluvné vzťahy, ktoré sú nevyhnutné pri výkone správy s dodávateľmi služieb (remeselníci, havarijná služba, servis výťahov,  dodávateľmi komodít (voda, teplo, energie) alebo k úprave vzťahov a platieb s vlastníkmi bytov)) majú v zodpovednosti samotní vlastníci. Neoddeliteľnou súčasťou je servis, ktorý vlastníkom aktuálny správca poskytuje. **Komunikácia s vlastníkmi a financie, ktoré sa neudeľujú od výkonu správy a poriadok a bezpečnosť sú na prvom mieste za účelom zvyšovania spokojnosti vlastníkov.**

Na všetky vyššie uvedené kritéria je nutné pozerať sa z pohľadu výhod pre vlastníkov bytov v dome, no **do úvahy je potrebné brať aj zodpovednosť správcu.**

V prípade otázok alebo záujmu o ďalšie informácie nás prosím k**ontaktujte na čísle 0918 628 240** alebo e-mailom na adrese zdruzenie@lepsiasprava.sk

S pozdravom,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**JUDr. Mgr. Marek Perdík**

ZLSBD, o. z.