

# Právní servis

1) Správce zajišťuje právní agendu se zaměřením na zajištění provozu a ochrany majetku svěřeného do správy.

Jedná se především o :

A) vypracování obchodních smluv a jejich posouzení z hlediska právního (pokud bude nutno typovou smlouvu na žádost zástupce „SVJ“ měnit a přepracovávat, a kontrolovat právníkem, bude se za tuto službu účtována předem dohodnutá odměna)

B) zajištění právních stanovisek k povinnostem, které vyplývají z již uzavřených smluv

C) na žádost statutárního zástupce SVJ zprostředkování právního zastoupení k vymáhání dlužných částek od případných dlužníků nebo v soudních sporech souvisejících s výkonem správy (podrobněji viz příloha č. 4)

D) Správce zajistí vypracování a zaslání 1. a 2. upomínky dlužníkům, kteří budou v prodlení s platbami za služby spojené s užíváním jednotky a stanovených příspěvků na výdaje spojené se správou domu, na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a nedoplatků vyplývajících z vyúčtování. Upomínky budou zasílány 1 x dlužníkovi a 1x předávány předsedovi nebo členu výboru SVJ. Mohou být předány také zmocněnému zástupci SVJ.

Náklady na zpracování upomínky a poštovné hradí dlužník správci (po úhradě dlužné částky prostřednictvím „SVJ“ ).

Společenství souhlasí, aby správce zpracovával osobní údaje o vlastnících a třetích osobách, užívající bytové či nebytové prostory v domě v souladu se zákonem 101/2000 Sb., (o ochraně osobních údajů). Správce se zavazuje, že tyto osobní údaje společenství, jeho členů či uživatelů jednotlivých jednotek bude chránit a použije je pouze k účelu správy majetku. Pro zpracování osobních údajů a jejich ochranu je správce dostatečně vybaven. Zaměstnanci správce byli poučeni o povinnosti zachovávat mlčenlivost dle ustanovení § 15 zákona 101/2000 Sb.

V případě, že je podána písemná stížnost, je zaevidována v došlé poště a naskenována do systému Obis. Stížnost řeší vedoucí provozovny, který si dle povahy stížnosti vyžádá stanovisko příslušného pracovníka. Bez zbytečného odkladu posoudí vzniklou situaci a nejpozději do 30-ti dnů odpoví stěžovateli. V případě oprávněné stížnosti sjedná nápravu a zašle jménem společnosti omluvný dopis stěžovateli. V rámci systému Obis je vždy uvědomován předseda, pověřený vlastník „SVJ“. V případě stížnosti na vedoucího provozovny je partnerem jednatel společnosti ( ředitelka a.s., předseda představenstva a.s.)