

A TO NAJDÔLEŽITEJŠIE, NIE STE V TOM SAMI

Zástupca bytového domu nemá byť odborník na technické riešenia, financovanie ani stavebné detaily. Na to sme tu my.

Prevedieme vás celým procesom krok za krokom:

- pripravíme reálny rozpočet, nie odhad „od stola“
- pomôžeme nastaviť financovanie tak, aby dávalo zmysel domu aj ľuďom
- všetko zrozumiteľne vysvetlíme priamo vlastníkovi na schôdzi

A v neposlednom rade celá táto poradenská činnosť je zdarma.

Zástupca tak nemusí:

- tlmočiť technické detaily
- obhajovať rozhodnutia, ktoré nevymyslel
- ani „po schôdzi“ chodiť po bytoch a všetko znova vysvetľovať

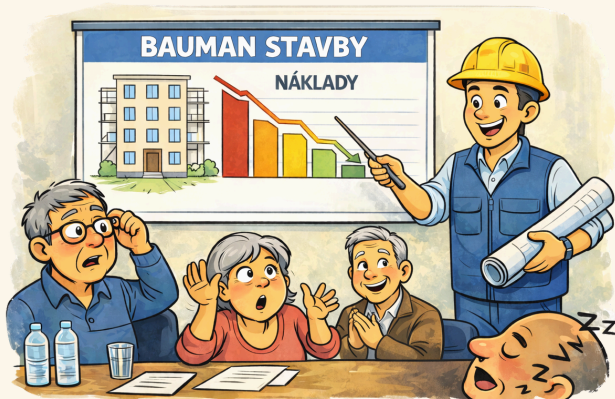
Celý proces vedíme transparentne.

Hovoríme aj o výhodách, aj o nevýhodách.

O tom, čo je jasné – aj o tom, čo sa ešte bude riešiť.

Lebo dom, ktorý má informácie, má pokoj.

A zástupca, ktorý má partnera, má proces pod kontrolou.



VLASTNÍCI SA DOZVEDIA KAŽDÚ PODSTATNÚ INFORMÁCIU PRIAMO OD ODBORNÍKA

Keď sa bytový dom rozhodne pre obnovu, nemal by byť na to sám.

BAUMAN stavby nie je len realizačná firma.

Sme partner, ktorý vedie proces od prvého rozhovoru až po hotovú fasádu.

Pripravíme rozpočet.

Nastavíme financovanie.

Vysvetlíme všetko vlastníkovi – zrozumiteľne, priamo a transparentne.

Vy sa nemusíte hádať.

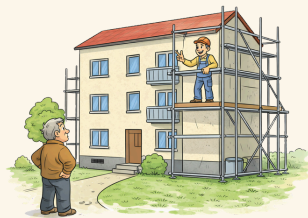
Nemusíte obhajovať technické detaily.

Nemusíte presviedčať.

Stačí držať proces pokojne v rukách.

O zvyšok sa postaráme my.

Ak je obnova vo vašom dome témou, ozvite sa. Ak chcete vedieť, kde začať, začnite rozhovorom.



zistite viac

✉ info@baumanstavby.sk

🌐 www.baumanstavby.sk

☎ 0918 366 379

📍 Lúčna 2616/5
066 01 Humenné



MINI PRÍRUČKA PRE ZÁSTUPCOV BYTOVÝCH DOMOV

Praktický návod z praxe.

Pre zástupcov bytových domov, ktorí chcú mať pokoj v dome aj na schôdzi.

Ako viesť dom k obnove bez zbytočných konfliktov.

Bytový dom nie je len stavba.

Je to zmes názorov, rozpočtov, skúseností a viet typu „ja tu už dlho nebudem bývať“.

Obnova domu preto nikdy nie je len technická otázka.

Je to proces práce s ľuďmi. A keď sa zle uchopí, vie narobiť viac hluku než samotné lešenie.

Táto príručka nevznikla v kancelárii.

Vznikla z praxe – zo schôdzí, telefonátov a domov, kde sa obnova podarila.

Nie preto, že by všetci súhlasili.

Ale preto, že niekto proces viedol pokojne.



KROK 1: NAJPRV SI UJASNITE REALITU DOMU (NIE NÁLADU V DOME)

Čo zástupca často urobí zle.

Začne riešiť obnovu v momente, keď:

- sa ozve prvá sťažnosť
- tlak už existuje
- nálada je vyhrotená

Správny postup:

Najprv si ako zástupca odpovedzte na tri otázky (pre seba):

1. V akom technickom stave je dom?
2. Čo sa stane, ak sa nič neurobí 3 či 5 rokov?
3. Ktoré problémy sú viditeľné dnes a ktoré ešte len prídu?

Toto nie je materiál pre schôdzu.

Toto je vaša mapa reality.

KROK 2: NEZAČÍNAJTE SLOVOM „OBNOVA“

Slovo obnova má v domoch zlú povest'. Ľudia v ňom počujú:

- peniaze
- hluk
- problémy

Čo funguje lepšie? Nehovorte o jednom riešení.

Hovorte o scenároch.

Napríklad, máme tri možnosti.

Riešiť veci teraz.

Počkať pár rokov.

Alebo nerobiť nič – a povedať si, čo to prinesie.

Zrazu:

- nejde o nátlak
- ale o rozhodovanie

A to je obrovský rozdiel.

KROK 3: PRIPRAVTE ĽUDÍ SKÔR, NEŽ ICH ZAVOLÁTE NA SCHÔDZU

Najviac konfliktov vzniká na schôdzi, kde je o obnove prvá informácia. Veľká chyba.

Lepší postup:

- pošlite stručný podklad vopred
- umožnite otázky ešte pred schôdzou
- zopakujte tie isté informácie viackrát (áno, treba)

Ľudia sa nehnevajú preto, že niečo stojí peniaze.

Hnevajú sa, keď majú pocit, že sa rozhoduje bez nich.

KROK 4: POČÍTAJTE S ODPOROM. JE NORMÁLNY.

V každom dome je:

- niekto, kto na to nemá
- niekto, kto má zlú skúsenosť
- niekto, kto bude proti vždy

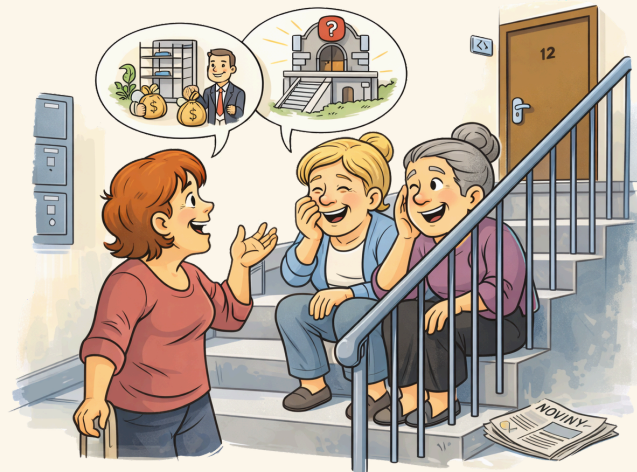
Cieľ zástupcu nie je presvedčiť každého.

Cieľ je:

- držať rovnaké informácie pre všetkých
- neísť do osobných sporov
- nenechať sa vťahovať do hádok

Malá pravda z praxe:

Keď sa správca háda, prehráva celý dom.



KROK 5: TRANSPARENTNOSŤ UPOKOJUJE VIAC NEŽ SLUBY

Nemusíte mať všetky odpovede hneď.

Ale musíte hovoriť pravdu.

Čo pomáha:

- hovoriť aj o nevýhodách
- priznať, čo ešte nie je jasné
- pravidelne informovať, aj keď sa nič „nehýbe“

Dom, ktorý má informácie, má menej konfliktov.

Aj keď sa ešte nerozhodlo.

KROK 6: DAJTE PROCESU ČASOVÝ RÁMEC

Najhoršia veta v dome je:

„Uvidíme.“

Odklad bez termínu:

- zvyšuje frustráciu
- oslabuje dôveru
- rozkladá tému

Čo funguje?

Namiesto tlaku nastavte rámec.

Počas najbližších 6 mesiacov si prejdeme možnosti a rozhodneme sa.

Ľudia zvládnu aj nepríjemné rozhodnutia.

Nezvládnu neistotu bez konca.

KROK 7: ZÁSTUPCA BYTOVÉHO DOMU NIE JE SUDCA. JE SPRIEVODCA.

Úlohou zástupcu nie je:

- rozhodnúť za dom
- vyhrať diskusiu

Úlohou zástupcu je:

- držať tému v realite
- chrániť proces pred chaosom
- viesť dom pokojne

A paradoxne – práve to vedie k rozhodnutiu.

Keď nevíete, kde stojíte, ťažko vysvetlíte, kam idete.