

Vážení vlastníci bytov a nebytových priestorov,

Vzhľadom na pribúdajúce rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch v správe Okresného stavebného bytového družstva, ktorými vlastníci, napriek nedostatku peňažných prostriedkov na fondoch prevádzky, údržby a opráv, schvaľujú rekonštrukcie domov, si Vás týmto dovoľujeme upozorniť na znenie § 8b ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon“), podľa ktorého: „*Správca zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vzniknuté pri výkone správy až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesie vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv správcovi.*“

Z uvedeného ustanovenia zákona vyplýva, že **ak nie je dostatok finančných prostriedkov na účte** fondu prevádzky, údržby a opráv domu na úhradu záväzkov voči dodávateľovi tovaru alebo služieb, **zodpovedajú** za spoločné záväzky vyplývajúce zo spoluvlastníctva spoločných častí a spoločných zariadení domu **vlastníci bytov a nebytových priestorov domu svojím vlastným majetkom**. To znamená, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú všetci spoločne a nerozdielne zodpovední za úhradu svojich záväzkov voči dodávateľovi, ktorý môže žiadať splnenie záväzku od ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome z ich vlastného majetku a každý jeden vlastník môže zároveň spôsobiť zánik celého záväzku alebo jeho časti voči dodávateľovi a následne je oprávnený požadovať náhradu od ostatných vlastníkov.

Z vyššie uvedených dôvodov, si Vás preto dovoľujeme vyzvať k opatrnosti a zodpovednosti pri každom rozhodovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu, nakoľko toto rozhodnutie môže mať v konečnom dôsledku dopad na Váš vlastný majetok.

S pozdravom

Ing. Jozef M a c h ú n
riaditeľ OSBD Považská Bystrica