



Info₁₁

Informačný občasník Okresného stavebného bytového
družstva v Michalovciach

Ročník VI.

Február 2008

Číslo 11

Nepredajné

Vážení vlastníci,

dostáva sa Vám do rúk ďalšie číslo nášho informačného listu, v ktorom Vás chceme informovať o rôznych zmenách v legislatívnej oblasti, ktoré majú dopad na správu Vašich nehnuteľností a s tým spojené zmeny aj pre správcu vo vzťahu k jeho výkonu správy.

Predkladáme Vám výpis Z poslednej zmeny zákona NR SR číslo 182 / 1993 Z.z. „O vlastníctve bytov a nebytových priestorov,,v znení neskorších predpisov, ktorá bola vydaná v zbierke zákonov pod číslom 268 / 2007 Z.z.

Zákon NR SR číslo 268 /2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR číslo 182 / 1993 Z.z. „O vlastníctve bytov a nebytových priestorov,,, spresňuje niektoré ustanovenia pri správe bytov a nebytových priestorov vlastníkov. Z týchto dôvodov Vám predkladáme dodatok k zmluve o výkone správy..., v ktorom sa tieto zmeny uvádzajú. Zároveň sa v tomto dodatku upresňujú niektoré náležitosti, ktoré neboli v pôvodnej zmluve o výkone správy... veľmi jasné. Všetky zmeny zmluvy o výkone správy..., sú návazne na poslednú úpravu zákona 182 / 1993 Z.z. „O vlastníctve bytov a nebytových priestorov,,. Tento dodatok si môžete porovnať s pôvodnou zmluvou o výkone správy..., ktorej kópiu ste obdržali minulého roku.

Neustále sa stretávame s rôznymi názormi, čo sa môže, a čo sa nemôže uskladiť v pivničných a v spoločných priestoroch bytového domu. Najviac kontroverzných informácií prebieha ohľadom uskladňovania horľavých látok, najmä ich množstvo. Predkladáme Vám Vyhlášku MV SR číslo 96 / 2004 Z.z., v ktorej je upresnenie, čo a ako s horľavým materiálom. Vo vlastnom záujme je potrebné túto vyhlášku rešpektovať, aby nedošlo k poškodeniu Vami obývaného bytového domu.

Stáva sa v mnohých prípadoch, že doručovanie niektorých dokumentov, listín, vyúčtovania atď., spôsobuje nedorozumenia, ktoré zbytočne komplikujú život nám všetkým. Problém vzniká v čase doručenia, spôsobe a kedy nadobúda účinnosť. V tomto infoliste na príklade vyúčtovania t.j. úhrad preplatkov, či nedoplatkov poukazujeme na skutočnosť, ktorá pri doručovaní platí.

Pretože, v priebehu roka 2007 došlo k mnohým zmenám v legislatíve OSBD v Michalovciach ako správca bytov a nebytových priestorov vlastníkov zvolá schôdze vlastníkov na podanie informácií o spravovanom bytovom dome a odsúhlasení potrebných dokumentov pre ďalšie spravovanie bytov a nebytových priestorov bytových domov vlastníkov ako je napr. dodatok k zmluve o výkone správy...

Zákon NR SR 182 / 1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zmenil vlastnícke práva a povinnosti k bytom a nebytovým priestorom v dome. Správu bytov a nebytových priestorov si vlastníci uplatňujú buď cestou zriadenia spoločenstva, alebo cestou správcu cez zmluvu o výkone správy. Bez ohľadu na to, ktorá forma správy je účinná pri spravovaní bytov a nebytových priestorov, rozhodovať musia vlastníci v danom bytovom dome o osude ich bytového domu. Toto rozhodovanie sa uskutočňuje resp. uplatňuje na schôdzi vlastníkov, na ktorej sú povinní nielen rozhodovať čo a ako, ale aj povinní sa zúčastňovať na spravovaní svojho bytového domu. Rozhodnutie,

ktoré vlastníci odhlasujú na svojej schôdzi musí mať charakter zápisnice, ktorá musí spĺňať všetky náležitosti, ktoré zápisnica má obsahovať. Predkladáme Vám vzor zápisnice, ktorá obsahuje všetky základné potreby, ktoré zápisnica zo schôdze vlastníkov musí obsahovať, aby sa dala použiť na ďalšie účely podľa rozhodnutia vlastníkov ako napr. vybavovanie úveru, úprava platby do FPOaÚ, výberového konania atď.

U P O Z O R N E N I E !!!

Nedostatky, ktoré vznikali pri zúčtovaní ročných nákladov na byt u konečných spotrebiteľov (vlastník alebo nájomník) z dôvodu chýbajúcej právnej normy, bola vydaná Vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví v Bratislave pod číslom 630 / 2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidla rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla, ktorá stanovuje v § 7 ods. 1 nasledovne:

Ak v objekte rozpočítavania sú zabezpečené pomerové rozdeľovače tepla alebo určené meradla tepla na meranie množstva tepla u konečných spotrebiteľov rovnakej triedy presnosti, náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku.

Základná zložka tvorí 40 % a spotrebná zložka 60 % z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie.

Ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu (§ 14 zákona NR SR číslo 1825 / 1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov) dohodnú, môže byť základná zložka minimálne 30 % a maximálne 50 % a spotrebná zložka minimálne 50 % a maximálne 70 % z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie.

OSBD v Michalovciach doteraz uplatňovalo pomer základná zložka 30 % a spotrebná zložka 70 %. Vzhľadom na zmenu, ktorá sa uplatňuje vyššie citovanou vyhláškou, vyúčtovanie nákladov za dodávku tepla pre rok 2007 bude v pomere zložiek určených v § 7 ods. 1 citovanej vyhlášky. Ďalšie náležitosti so zúčtovaním dodávok tepla budete informovaní na schôdzach vlastníkov, ktoré zvolá správca – OSBD v Michalovciach.

V Ý P I S

niektorých častí zo zákona číslo 268/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 182/1993 Z.z. „O vlastníctve bytov a nebytových priestorov,, v znení neskorších predpisov

§ 6 ods. 2

Správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- a/ prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva
- b/ služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru
- c/ vedenie účtu domu v banke
- d/ vymáhanie škody, nedoplatkov na fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov
- e/ iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v byte

§ 6 ods. 3

Na správu domu nesmú byť dohodnuté súčasne viaceré formy správy domu. Na správu v jednom dome môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom alebo len jedna zmluva o spoločenstve.

Vysvetlenie

- správu domu môže vykonávať výhradne spoločenstvo alebo výhradne správca

§ 8 ods. 3

Správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu...

Vysvetlenie

- od februára 2008 budú vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej len BaNBP) uhrádzať mesačné platby za byt (podľa mesačného predpisu) na účet domu a nie na účet správcu. Z tohto účtu budú uhrádzané platby pre správcu za správu, za služby spojené s bývaním a platby z fondu opráv. Tento účet musí správca analyticky rozdeliť na časť t.j. podúčet na služby spojené s bývaním a na časť t.j. podúčet fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len FPÚaO)

číslo účtu domu bude vlastníkom BaNBP oznámené v dostatočnom časovom predstihu, aby mohli správne nasmerovať svoje platby

§ 8a ods. 1

... Schválená zmluva o výkone správy, alebo jej zmena alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome....

Vysvetlenie

- pri zmene správy domu platia ustanovenia § 14 ods. 3 (§ 14 ods. 3 v ďalšom texte)

§ 8a ods. 3

Ak správca nepredloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúci sa domu a vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia v lehote podľa ods. 2, nemá až do ich predloženia nárok na platby za správu....

Vysvetlenie

- správca je povinný najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka predložiť vlastníkom BaNBP v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok...

§ 8a ods. 4

Styk vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14.

Vysvetlenie

- v našom prípade sú to splnomocnenci zvolení vlastníkami BaNBP – teda zástupca vlastníkov BaNBP v dome. Každý dom (vlastníci BaNBP) je povinný si zvoliť svojho zástupcu pre styk so správcom. Ak k tomu nedôjde, správca je nútený zabezpečiť styk s vlastníkami BaNBP cestou pošty a to spôsobí navýšenie nákladov pre daný bytový dom – jeden list s návratkou stojí 36,- Sk. Spôsobí to neustále podpisovanie súhlasu od vlastníkov BaNBP pre ľubovoľnú minimálnu činnosť na danom bytovom dome napr. vyzdvihnutie žiaroviek zo skladu a tak podobne.

- v zmysle posledných úprav tohto zákona sú vlastníci povinní určiť výšku odmeny pre zvoleného zástupcu za bytový dom na byt

§ 8a ods. 5

... Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14. Výpovedná lehota **je tri mesiace**, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak....

§ 8a ods. 7

Ak správca vypovedal zmluvu o výkone správy, nemôže ukončiť výkon správy, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nemajú ku dňu skončenia výpovednej lehoty uzavretú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo. Ak do jedného roka nebudú mať vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorenú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo, správca je oprávnený previesť výkon správy na iného správcu....

§ 8b ods. 1

Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov BaNBP v dome a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov BaNBP v dome pred súdom.

Vysvetlenie

- doteraz, správca vykonával správu majetku vlastníkov BaNBP v dome vo svojom mene a na účet vlastníkov

- teraz v zmysle novely zákona, vykonáva správca správu majetku vlastníkov BaNBP v dome v mene vlastníkov a na účet vlastníkov napr. zmluvu o dielo uzatvárajú vlastníci BaNBP bytového domu... v zastúpení správcom OSBD v Michalovciach...

§ 8b ods. 3

Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa.

Vysvetlenie

- je lepšie prizvať zástupcu správcu na schôdzu, kde sa rozhoduje o výbere dodávateľa, aby bol nápomocný výberu a správne rozhodnutiu. Zástupca správcu vie predložiť rôzne informácie, čo všetko je potrebné zvážiť vo výbere dodávateľa. Je dobré ak je aj na schôdzi vlastníkov, kde sa rozhoduje o zabezpečení finančných zdrojov na zabezpečenie modernizácie. Potom nemôže dôjsť k dezinformáciám, odlišnej interpretácii a v konečnom dôsledku nie správne chápaniu podstaty, čo sa ide diať.

- ak postupujú vlastníci svojším spôsobom, správca nemôže naplniť prvú časť tohto ustanovenia

§ 8b ods. 4

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 a nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv správcovi.

Vysvetlenie

- ak nie sú finančné prostriedky na podúčte za služby spojené s bývaním, ani na podúčte FPÚaO, t.j. nie sú žiadne finančné prostriedky na účte domu, je každý vlastník BaNBP povinný uhrádzať alikvotnú čiastku financií za neuhradené faktúry súvisiace s užívaním bytu a domu ako celku, až do obdobia, kým nebude dostatok financií na účte (§ 10 ods. 3).

§ 10 ods. 1

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to do prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.... Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome **nedohodnú inak**.

§ 10 ods. 3

... Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku....

Vysvetlenie

- pri nedostatku financií na podúčte za služby spojené s užívaním bytu je možné na prechodné obdobie použiť prostriedky z podúčtu FPÚaO. Po prekonaní prechodného obdobia sa požičané prostriedky musia vrátiť na pod účet FPÚaO t.j. na účet domu

§ 10 ods. 6

Úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke.... **za plnenie spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenskej spoločnosti a odvádzanie odpadových vôd.**

Vysvetlenie

- od **februára 2008** budú vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej len BaNBP) uhrádzať mesačné platby za byt (podľa mesačného predpisu) na účet domu, a nie na účet správcu. Z tohto účtu budú uhrádzané platby pre správcu za správu, za služby spojené s bývaním a platby z fondu opráv. Tento účet musí správca analiticky rozdeliť na časť t.j. pod účet na služby spojené s bývaním a na časť t.j. pod účet fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len FPÚaO)

číslo účtu domu bude vlastníkom BaNBP oznámené v dostatočnom časovom predstihu, aby si mohli správne nasmerovať platby

- upravuje sa článok V. ods. 1 písm. f a g v zmluve o výkone správy... (nie na účet správcu ale na účet domu)

§ 11 ods. 4

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločenstva. Ak sa spoločenstvo nezriaďuje, je potrebný súhlas väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome....

§ 11 ods. 5

Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome svojim konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo **alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome** alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh spoločenstva alebo niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.

§ 11 ods. 6

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania z fondu prevádzky, údržby a opráv.

§ 14 ods. 1

Vlastník bytu a nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu... Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze....

Vysvetlenie

- mení sa ustanovenie v článku X. ods. 4 v zmluve o výkone správy... (z 10 dní na 5 dní)

§ 14 ods. 2

Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začiatku schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených....

Vysvetlenie

- toto ustanovenie platí na všeobecné rozhodovanie. Neplatí pri uplatňovaní § 14 ods.3

§ 14 ods. 3

Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve, o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Toto hlasovanie nemôže byť písomné.

§ 31 ods. 2

Zmluvy o výkone správy, ktoré boli uzatvorené pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, sa považuje za zmluvy o výkone správy podľa tohto zákona. Správcovia, ktorí vykonávali činnosť podľa doterajších predpisov, sú povinní zosúladiť svoju činnosť s týmto zákonom najneskôr do šiestich mesiacov od nadobudnutia jeho účinnosti.

V Ý P I S

zo Zmluvy o výkone správy... k riešeniu preplatku a nedoplatku

Článok X. ods. 8

Preplatok a nedoplatok vyplývajúci z predloženého ročného vyúčtovania sú zmluvné strany povinné uhradiť do 60 dní odo dňa doručenia. Reklamácia z predloženého vyúčtovania na nezaplatenie nedoplatku nemá odkladný účinok.

Vysvetlenie

- nedoplatok z vyúčtovania musí byť uhradený do 60 dní bez ohľadu, či reklamácia je v tomto čase vyriešená alebo nie. V prípade doriešenia reklamácie sa vykoná kompenzácia smerom hore alebo smerom dole, t.z. buď sa doplatí alebo sa financie vrátia alebo platí pôvodné rozhodnutie.

- v priebehu 60 dní nie je účtovaná pokuta z omeškania. Po tomto termíne prebieha znova uplatňovanie pokuty z omeškania na platby spojené s bývaním.

- termín doručenia je ten, ktorý je napísaný na protokole o prebratí vyúčtovania pri Vašom podpise o prevzatí na hromadnej listine..., od svojich splnomocnených zástupcov vlastníkov v jednotlivých bytových domoch. **Toto doručenie je prvotné. Nadobúda účinnosť dňom uvedeným na hromadnej listine o prevzatí dokumentu.**

- doporučené listy, ktoré obdrží bývajúcí s návratkou z dôvodu neprevzatia písomnosti od splnomocnených zástupcov vlastníkov, je **druhotné doručenie**. V tomto prípade, nadobúda účinnosť dňom uvedeným na hromadnej listine o prevzatí dokumentu.

- doporučené listy s návratkou, **sú prvotným** doručením u tých bývajúcich, ktorí písomne oznámili zmenu adresy, na ktorú je potrebné zasielať všetky písomnosti týkajúce sa predmetného bytu. Účinnosť doručenia nadobúda platnosť dňom prevzatia dokumentu od doručiteľa. Ak sa doručený list vrátil, účinnosť doručenia je dňom podania u doručovateľa (pošta).

- vlastníky bytu alebo nájomník je povinný zabezpečiť preberanie svojej pošty tak, aby nedochádzalo k spätnému návratu daných dokumentov k podávajúcemu

VYHLÁŠKA

MV SR číslo 96/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú zásady protipožiarnej bezpečnosti pri manipulácii a skladovaní horľavých kvapalín, ťažkých vykurovacích olejov, rastlinných a živočíšnych tukov a olejov

Výpis spracovaný na rozsah bytových domov v správe OSBD v Michalovciach

§ 3 – horľavou kvapalinou sa rozumie látka, ktorá spĺňa súčasne tieto podmienky:

a/ pri atmosférickom tlaku 101,3 kPa a pri teplote 20 ° C nie je úplne plynná

- je kvapalná podľa kritéria uvedené v skúšobnom postupe podľa osobitného predpisu

- nie je tuhá a nie je ani pastou podľa kritéria uvedeného v skúšobnom postupe pre penetrometrickú skúšku podľa osobitného predpisu

- pri teplote 20° C sa začína topiť

b/ pri teplote 50° C ma tlak nasýtených pár najviac 300 kPa

c/ má bod vzplanutia určený podľa postupu uvedeného v STN alebo v osobitnom predpise najviac však 250° C

d/ možno určiť jej bod horenia

§ 11 (garáž)

1. V požiarom úseku jednotlivej garáže možno ukladať kvapalné paliva v nerozbitnom obale s objemom najviac

a/ **40 l** pre motocykel, trojkolku, štvorkolku a osobný automobil

b/ **80 l** pre autobus, nákladný automobil, špeciálny automobil, ťahač, traktor pracovný stroj

§ 15 (stavba vo vlastníctve alebo v užívaní fyzickej osoby)

1. V stavbe vo vlastníctve alebo v užívaní fyzickej osoby možno ukladať najviac **200 l** horľavých kvapalín všetkých tried nebezpečnosti. To sa **nevzťahuje na bytový dom** a stavbu na dočasné ubytovanie.

2. V byte a v príslušenstve bytu možno ukladať najviac **5 l** horľavých kvapalín

3. V pivnici alebo suterénnej miestnosti obytného domu sa môže pre každý byt ukladať

a/ na účely lokálneho vykurovania najviac **100 l** kvapalného paliva len v prepravnom obale oddelene od pevného horľavého materiálu a palív. Objem prepravovaného obalu môže byť **najviac 50 l**.

b/ **20 l** horľavých kvapalín všetkých tried bezpečnosti, z toho **5 l** môže byť v rozbitnom obale.

§ 16 - horľavé kvapaliny a horľavé kvapaliny s nízkym bodom varu sa nesmú ukladať

a/ v nebytovom priestore, v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu

b/ v obytnej bunke stavby na ubytovanie

c/ v komunikačnom priestore

d/ v zhromažďovacom priestore

e/ na streche a na povale bytového domu, nemocnice, administratívnej budovy a stavby občianskeho vybavenia

f/ v únikovej ceste stavebne oddelenej od iného priestoru stavby

Dodatok číslo....

k zmluve o výkone správy uzavretý v súlade s ustanovením zákona NR SR číslo 268/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Okresné stavebné bytové družstvo v Michalovciach

Plynárenská 1, 071 01 Michalovce

Zastúpené: Ing. Milan Dorič - predseda OSBD
- člen predstavenstva OSBD

IČO: 00172154

IČ DPH: SK 2020747773

Peňažný ústav: OTP – pobočka Michalovce

Číslo účtu:

ako správca (ďalej len správca)

a

2. vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici.....

v Michalovciach vedeného v Košiciach správa katastra Michalovce na

LV číslo:.....

Súpisné číslo:.....

Peňažný ústav:.....

Číslo účtu:.....

ako vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej len vlastníci)

u z a v i e r a j ú

dotatok k zmluve o výkone správy s účinnosťou od 1.1.2008 z dôvodu novelizácie zákona NR SR číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a to:

Článok IV. ods. 1

Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Článok IV. ods. 2 doplniť znenie

h/ vypracovávať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok

i/ podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

j/ podať návrh na exekučné konanie

k/ zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom

Článok V. ods. 1 písm. e

Bezodkladne oznámiť správcovi všetky zmeny týkajúce sa bývania v byte a ďalšie skutočnosti rozhodujúce pre určenie mesačného predpisu zálohových platieb a úhrad.

Článok V. ods. 1 písm. f

Mesačne vopred uhrádzať na bankový účet domu zriadený správcom, stanovené úhrady a preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu.

Článok V. ods. 1 písm. g

Mesačne vopred uhrádzať na bankový účet domu zriadený správcom, preddavky do FPÚaO, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

Článok VII. ods. 10 písm. c

Opravy a údržby bytového domu do výšky 10.000 Sk, je správca oprávnený vykonávať na základe písomnej požiadavky zástupcu vlastníkov bez výberového konania.

Článok VIII. ods. 7

Mesačné zálohové platby a úhrady na základe stanovenej štruktúry mesačného predpisu platieb sú vlastníci povinní platiť mesačne vopred – najneskôr posledný deň v mesiaci. Platba sa považuje za zaplatenú dňom, keď bola pripísaná na účet domu zriadený správcom.

Článok VIII. ods. 9

Spôsob platenia a platobný styk zo strany vlastníka vo vzťahu k správcovi sa realizuje bezhotovostným spôsobom platenia resp. šekom na účet domu. Platby zaplatené na účet správcu a do pokladne správcu sa prevedú na účet domu. Tento prevod je spolplatený sumou vo výške určenej finančnou inštitúciou spravujúcou účet domu na ťarchu platiteľa.

Článok VIII. ods. 10

V prípade omeškania vlastníka s úhradou platieb podľa článku VIII. ods.7 a nedoplatku podľa článku VIII. ods. 8 tejto zmluvy je vlastník, ktorý je v omeškaní povinný zaplatiť správcovi zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok X ods. 2

Schôdzu vlastníkov v dome je povinný zvolať správca najmenej raz do roka alebo keď o to požiada najmenej jedna štvrtina vlastníkov. Štvrtina vlastníkov v dome má právo zvolať schôdzu vlastníkov, ak na ich žiadosť nezvolal schôdzu vlastníkov správca do 15 dní od doručenia žiadosti.

Článok X. ods. 4

Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi v dome minimálne 5 dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania sa oznamuje bezodkladne spôsobom obvyklým.

Článok X. ods. 11

Vlastníci sa môžu dohodnúť na hlasovaní písomnou formou, pričom pred hlasovaním musia byť vlastníci v dome 7 dní vopred informovaní o predmete hlasovania. Navrhnuť hlasovanie písomnou formou môže správca, osoba poverená správcom alebo splnomocnený zástupca vlastníkov, ktorý uverejní informáciu o predmete hlasovania a za účasti ďalších dvoch vlastníkov zistí výsledok hlasovania. Hlasovanie písomnou formou v tej istej veci sa nemôže opakovať. V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov podľa článku X. ods. 5. Prehlasovaní vlastníci v dome majú právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku na súd, aby vo veci rozhodol.

Článok X ods. 12

Do výlučnej pôsobnosti schôdze vlastníkov patrí:

- a) voľba splnomocneného zástupcu vlastníkov
- b) schválenie výšky odmeny pre splnomocneného zástupcu vlastníkov
- c) schvaľovanie tvorby finančných prostriedkov do FPÚaO a ich použitie na príslušný kalendárny rok s výhľadom na rok nasledujúci
- d) schvaľovanie plánu opráv, údržby, rekonštrukcie a modernizácie domu
- e) rozhodovanie o spôsobe výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku
- f) rozhodovanie o zmene zmluvy o výkone správy
- g) prerokovanie správy o činnosti správcu, o finančnom hospodárení domu za rok predošlý
- h) rozhodovanie o úveroch a pôžičkách, vytvorení stavebného sporenia a pod.

Článok XIII. ods. 13

- a) Vlastník nesmie vykonávať stavebné úpravy bytu alebo nebytového priestoru, tak aby ohrozoval alebo rušil ostatných

vlastníkov, v neprimeranom rozsahu porušil normu hlukovej priestupnosti a menil celkový vzhľad bytového domu.
b) Vlastník pri vykonávaní stavebných úprav bytu alebo nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu nesmie:

- zasahovať do spoločných rozvodov tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody a elektroinštalácie,
- meniť dispozíciu prvotne projektovaných stavebných priečok v byte
- akokoľvek zasahovať do spoločných častí a zariadení bytového domu

Článok XIV

1. Správca doručuje výzvy, oznámenia alebo akékoľvek iné právne úkony (ďalej v texte len „písomnosť“) vlastníkom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú je uvedená v zmluve o prevode vlastníctva družstevného bytu alebo na adresu, ktorú vlastník správcovi oznámil (ďalej v texte len „adresa vlastníka“).

2. Doručovanie písomností zo strany správcu doporučeným listom alebo doporučeným listom do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve alebo v stanovách družstva (správcu).

3. Povinnosť správcu doručiť písomnosť je splnená:

a/ pri doručovaní písomnosti prostredníctvom zamestnancov správcu alebo prostredníctvom splnomocneného zástupcu vlastníkov, resp. prostredníctvom iných na doručovanie písomností oprávnených osôb, účinky doručenia písomnosti nastanú dňom, v ktorom vlastník písomnosť prevzal alebo odmietol prevziať,

b/ pri doručovaní písomností poštou účinky doručenia písomností nastanú dňom, v ktorom vlastník písomnosť prevzal alebo odmietol prevziať alebo dňom v ktorom sa písomnosť zaslaná na adresu vlastníka doporučeným listom, resp. doporučeným listom do vlastných rúk vrátila späť správcovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

4. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú, najmä všetky zmeny týkajúce sa správy bytu, adresu trvalého pobytu (u právnických osôb sídla), bankového spojenia atď. Ak si vlastník nesplní túto povinnosť, nebude oprávnený namietat' neobdržanie akejkoľvek zákonnej alebo zmluvnej povinnosti a zároveň zodpovedá za akúkoľvek týmto spôsobenú škodu.

Ustanovenia tohto článku označené pod číslom 1, 2, 3, 4, 5, 6 sa prečísluje na 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Ostatné ustanovenia zmluvy o výkone správy, uzavretej..... 2005 ostávajú nezmenené.

Dodatok číslo..../2008 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o výkone správy, uzavretej..... 2005.

Dodatok číslo..../2007 je vyhotovený v 3 vyhotoveniach, 2 pre správcu a 1 pre vlastníkov.

Michalovce 2.1.2008

Správca:.....

Vlastníci :

H A R M O N O G R A M

konania členských obvodových schôdzí - rok 2008

Dátum	Obvod	Počet b.j.	Dátum	Obvod	Počet b.j.
3.3.2008	E-1 Juh	88	20.3.2008	B-1 Vých.	288
	F-1 Juh	44			
3.3.2008	G-1 Juh	88	20.3.2008	B-2 Vých.	68
	K-2 Juh	16		B-3 Vých.	80
	M-2 Juh	16	27.3.2008	B-4 Vých.	144
	P-2 Juh	16			
4.3.2008	I-1 Juh	48	27.3.2008	B-6 Vých.	88
	H-1 Juh	88		B-10 Vých.	80
4.3.2008	B-2 Juh	65	31.3.2008	B-11 Vých.	80
	K-1 Juh	48		B-12 Vých.	88
	L-1 Juh	48	31.3.2008	B-8 Vých.	144
5.3.2008	J-2 Juh	72	2.4.2008	B-9 Vých.	120
	L-2 Juh	72			
5.3.2008	N-2 Juh	72	2.4.2008	C-1 Vých.	96
	O-2 Juh	54		C-8 Vých.	48
	F-3 Juh	48	3.4.2008	C-2 Vých.	120
6.3.2008	G-3 Juh	48	3.4.2008	C-3 Vých.	96
	T-2 Juh	72			
6.3.2008	D-3 Juh	36	7.4.2008	C-5 Vých.	80
	E-2 Juh	48		C-9 Vých.	64
	G-2 Juh	48	7.4.2008	C-7 Vých.	88
10.3.2008	A-3 Záp.	60		C-10 Vých.	56
	A Humenská	48	8.4.2008	A-1 SNP	160
10.3.2008	A-6 Záp.	108	8.4.2008	A-2 SNP	216
11.3.2008	A-7 Záp.	192	9.4.2008	A-5 SNP	144
11.3.2008	A-9 Záp.	144	9.4.2008	V-2 Stráň.	104
12.3.2008	B-1 Záp.	72		J Konečná	48
	B-3 Záp.	72	10.4.2008	E Konečná	48
12.3.2008	Z-2 Záp.	56		F Konečná	48
	Z-3 Záp.	32		Hviezdosl.	18
	B-2 Záp.	48		Tuzex	23
???.2008	A-4 Záp.	102		Pasáž	14
				Svornosť	4
13.3.2008	E prof. Hl.	36	10.4.2008	G Konečná	48
	J Kuzmán.	36		I Konečná	48
	K Kuzmán.	36	14.4.2008	I-2 Strážske	32
14.3.2008	A-2 Vých.	120		J-2 Strážske	48
				H-2 Strážske	88
14.3.2008	A-4 Vých.	176	14.4.2008	D-2 Strážske	36
17.3.2008	A-5 Vých.	112		E-2 Strážske	36

V Z O R

P o z v á n k a

na schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
.....

Správca Vášho bytového domu Okresné stavebné bytové družstvo v Michalovciach so sídlom Plynárenská 1, 071 01 Michalovce (ďalej len „OSBD v Michalovciach“) v súlade s uzavretou zmluvou o výkone správy a § 14 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov **zvoláva schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov:**

Čas a miesto konania: dňa o hod. v bytovom dome

Program schôdze vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v bytovom dome.....:

1. Úvod

2.

3.

X. Záver

V Michalovciach,

Ing. Milan Dorič
predseda OSBD Michalovce

I.

V Z O R

Z á p i s n i c a

zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
.....konanej dňa v Michalovciach

Čas a miesto konania: dňa o hod. v

Prítomní pozvaní vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa listiny prítomných

Program schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome

1. Úvod

2.

3.

.

.

.

X. Záver

V Z O R

Bod 3

.....
.
.
.
.

Bod x

Na záver predsedajúci skonštatoval, že prijaté rozhodnutia boli platne odhlasované a ukončil rokovanie.

V Michalovciach, dňa

.....
predsedajúci

.....
zapisovateľ

Listina prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov

na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
konanej dňa v Michalovciach

Čas a miesto konania: dňa o hod. v

Prítomní pozvaní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome :

1. Meno a priezvisko podpis

.
.
.

100. Meno a priezvisko podpis

Vysvetlenie k číselným skratkám v texte :

- 1 – zateplenia bytového domu, rekonštrukcia strešnej krytiny a zateplenia, výmena okien, rozvodov ZTI, plynu, výmena vchodových dvier ...
- 2 – vypísať konkrétnu finančnú inštitúciu - VÚB, Prvá stavebná sporiteľňa, ČSOB, ŠFRB atď.

II.

V Z O R

Z á p i s n i c a
zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
.....konanej dňa v Michalovciach

Čas a miesto konania: dňa o hod. v
Prítomní pozvaní vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa listiny prítomných
Program schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome

1. Úvod

2.

3.

.

.

X. Záver

Bod 1

Na úvod poverený zástupca správcu OSBD v Michalovciach skonštatoval, že pozvánka na schôdzu vlastníkov s predpísanými náležitosťami bola zaslaná všetkým vlastníkom v súlade so zmluvou o výkone správy a s príslušnými ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Ďalej skonštatoval, že je prítomná2/3 väčšina všetkých vlastníkov v danom bytovom dome, teda schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, čo sa týka rozhodovania o programe schôdze.

Poverený zástupca správcu OSBD v Michalovciach v bode 1 programu navrhol, aby za predsedajúceho tejto schôdze bol zvolený a za zapisovateľa bol zvolený

K bodu 1 programu bolo prijaté nasledovné

Rozhodnutie :

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu(vchod A,B,C ...) schválila za predsedajúceho schôdzea za zapisovateľa

Prítomných bolo vlastníkov, t. j. % všetkých hlasov

Hlasovanie: za – hlasov
 proti – hlasov
 zdržal sa hlasovania – hlasov

Bod 2 napr.

V Z O R

Predsedajúci navrhol, aby schôdza vlastníkov prijala rozhodnutie:

O čerpaní úveru vo výške,- Sk za účelom¹ bytového domu s tým, že na uzavretie zmluvy o úvere s bankou resp. inou finančnou inštitúciou splnomocňuje správcu - OSBD v Michalovciach, ktorý uzavrie zmluvu o úvere v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Poskytnutý úver bude použitý na navýšenie finančnej čiastky fondu prevádzky, údržby a opráv, z ktorého sa bude následne hradit' uvedené¹ bytového domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov zároveň poverujú správcu, aby určil výšku mesačných preddavkov do FPOaÚ, tak aby bola krytá mesačná splátka poskytnutého úveru s tým, že v prípade zmeny správcu sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní prípadný nedoplatok (s príslušenstvom týkajúceho sa poskytnutého úveru) na fonde FPOaÚ zaplatiť správcovi do 30 dní od skončenia činnosti správcu .

K bodu 2 programu bolo prijaté nasledovné

Rozhodnutie :

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu rozhodla o čerpaní úveru vo výške,- Sk za účelom¹ bytového domu..... s tým, že na uzavretie zmluvy o úvere² s

..... splnomocňujú správcu - OSBD v Michalovciach (ďalej len „správca „), ktorý uzavrie zmluvu o úvere v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov a na ich účet. Poskytnutý úver bude použitý na navýšenie fondu prevádzky, údržby a opráv, z ktorého sa bude následne hradiť uvedené¹ bytového domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov zároveň poverujú správcu, aby určil výšku mesačných preddavkov do FPOaÚ, tak aby bola krytá mesačná splátka poskytnutého úveru s tým, že v prípade zmeny správcu sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní prípadný nedoplatok (s príslušenstvom týkajúceho sa poskytnutého úveru) na fonde FPOaÚ zaplatiť správcovi do 30 dní od skončenia činnosti správcu.

Prítomných bolo vlastníkov, t. j.% všetkých hlasov

Hlasovanie: za – hlasov
 proti –hlasov
 zdržal sa hlasovania –hlasov

Vysvetlenie k číselným skratkám v texte :

- 1 – zateplenia bytového domu, rekonštrukcia strešnej krytiny a zateplenia, výmena okien, rozvodov ZTI, plynu, výmena vchodových dvier ...
- 2 – vypísať konkrétnu finančnú inštitúciu - VÚB, Prvá stavebná sporiteľňa, ČSOB, ŠFRB atď.

Bod 3

V Z O R

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu(vchod A,B,C ...) schválila

Prítomných bolo vlastníkov, t. j. % všetkých hlasov

Hlasovanie: za – hlasov
 proti – hlasov
 zdržal sa hlasovania – hlasov

Bod x

Na záver predsedajúci skonštatoval, že boli prijaté nasledovné uznesenia :

1. Vlastníci bytov a nebytového priestoru v dome (ďalej len „ vlastníci „) boli oboznámení s investičným zámerom a súhlasia s ¹ bytového domu v rozsahu pripravenej projektovej dokumentácie.
2. Vlastníci súhlasia so spôsobom financovania ¹ bytového domu požiadanim úveru od ŠFRB a úveru od ² a predložením žiadosti za týmto účelom, v zmysle platných právnych predpisov a požiadaviek stanovených uvedenými inštitúciami.
3. Vlastníci súhlasia so zvýšením mesačných platieb do fondu prevádzky, opráv a údržby (ďalej len „FPOaÚ“) od 2008 vo výške Sk/m² spoluvlastníckeho podielu v bytovom dome tak, aby po úhrade mesačných úhrad vo FPOaÚ zostalo minimálne 20 % finančných zdrojov z mesačnej tvorby pre potreby havárie a bežnej činnosti.
4. Vlastníci súhlasia so spôsobom výberu zhotoviteľa ¹ bytového domu výberovým konaním. ¹ bytového domu bude realizovaná firmou IČO DIČ v celkovom rozpočtovom náklade Sk (s DPH) v zmysle projektovej dokumentácie a zmluvy o dielo uzavretá s dodávateľom prác.
5. Vlastníci súhlasia so zabezpečením záväzku formou bankovej záruky od ² po dobu splácania úveru ŠFRB.
6. Vlastníci splnomocňujú správcu OSBD v Michalovciach k podpisovaniu všetkých potrebných dokumentov súvisiacich s ¹ bytového domu a predložením žiadosti na ŠFRB, ² , ako aj podpisu zabezpečenia záväzku.
7. Súhlasné stanovisko jednotlivých vlastníkov bytov a nebytového priestoru v bytovom dome k predchádzajúcim uzneseniam je vyjadrené v listine prítomných vlastníkov zo schôdze dňa2008 , ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zápisnice. Listina prítomných vlastníkov má strany, v ktorej je vyjadrené súhlasné stanovisko oprávnených vlastníkov s prijatými uzneseniami.

Vyhlásenie overovateľov zápisnice

Dolupodpísaní overovatelia zápisnice zo schôdze vlastníkov v bytovom dome ... ul. číslo v Michalovciach, ktorá sa uskutočnila dňa 2008, týmto vyhlasujeme, že údaje uvedené v tejto zápisnici sú v plnom rozsahu overené v počte strán a strán listina prítomných a sú úplne a pravdivé, a že hlasovanie schôdze vlastníkov a jeho výsledky uvedené v tejto zápisnici zodpovedajú priebehu hlasovania prítomných oprávnených vlastníkov.

V Michalovciach, dňa

.....
predsedajúci

.....
zapisovateľ

Listina prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov

na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
konanej dňa v Michalovciach

Čas a miesto konania: dňa o hod. v

Prítomní pozvaní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome :

1. Meno a priezvisko

podpis

.....
.100. Meno a priezvisko

podpis

V Z O R

P l n o m o c e n s t v o

k podpisu zmluvy so ŠFRB v účele¹ bytového domu, k notárskej zápisnici
a k zriadeniu záložného práva

My, dolu podpísaní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Michalovciach na ulici
, súpisné číslo , parcelné číslo , zapísaného na LV číslo katastrálne územie
..., týmto splnomocňujeme správcu Okresné stavebné bytové družstvo v Michalovciach, ulica Plynárenská 1, 071 01
Michalovce, IČO 00 172 154 zapísaného do Obchodného registra SR Okresného súdu v Košiciach I, oddiel Dr, vložka
číslo 1042/V zastúpeného štatutárnymi zástupcami

Ing. Milanom Doričom predsedom , RČ., trvale bytom ulica a ďalším
členom predstavenstva k

1. Vybavovaniu úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, IČO 31 749 542 zastúpený Ing. Miroslavom Kašubom riaditeľom
2. Podpisu Zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru uzavretej podľa ustanovení zákona Národnej rady SR číslo 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a § 497 a násl. Obchodného zákonníka.
3. Úkonom podľa článku bodu zmluvy o poskytnutí podpory číslo , a to k spísaniu notárskej zápisnice, v ktorej dolupodpísaní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ako povinné osoby vyjadria súhlas s priamym výkonom exekúcie pre prípad nezaplatenia 3 a viac splátok úveru v zmysle § 41 ods. 2 Exekučného poriadku

Zoznam vlastníkov : v zmysle priloženého LV

Podpisy vlastníkov : príloha plnomocenstva

Toto splnomocnenie má povahu generálnej plnej moci na vykonanie všetkých úkonov a podpisovanie všetkých listín s tým spojených.

V Michalovciach dňa 2008

Splnomocnenie prijímam :

podpis a pečiatka organizácie