

Nitra - november 2007

Vážení vlastníci bytov bytových domov v správe OSBD Nitra !

Posledná novela Zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorá nadobudla účinnosť dňa 1.7.2007 ako zákon č.268/2007, uložila správcom, spoločenstvám a vlastníkom bytov povinnosť dať zmluvy o výkone správy uzatvorené do 1.7.2007 do súladu s týmto zákonom, a to v lehote do 31.12.2007 (ust. § 32c zákona).

V súlade s ust. § 8a, ods. 1 zákona je potrebné, aby zmluva o výkone správy bola schválená a podpísaná nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov v dome. Pre proces schvaľovania a podpisovania zmlúv o výkone správy na jednotlivých domoch chceme využiť možnosť písomného hlasovania o zmluve o výkone správy tak, ako to umožňuje ustanovenie § 14, ods. 6 zákona.

U uvedeného dôvodu Vás navštívil zástupca vlastníkov bytov vo Vašom dome, ktorý Vám doručil text novej zmluvy o výkone správy a hlasovací lístok, na základe ktorých vykonáte písomné hlasovanie. Návrh zmluvy Vám predkladáme v "pracovnom vyhotovení". V texte sú hrubo vytlačené zmeny dodatočne zapracované do návrhu oproti tomu textu, ktorý bol uverejnený v Spravodajcovi - september 2007. Náš úmysel predložiť Vám text zmluvy, vyhotovený konkrétne na Váš dom (byt), nie je možné technicky zabezpečiť (tlačenie a rozmnožovanie zmlúv) vzhľadom na množstvo prevedených bytov do vlastníctva a počet strán zmluvy o výkone správy. Pre Vašu informáciu uvádzame, že na počet spravovaných bytov ide o približne 220 tisíc strán tlačeneho textu.

Po schválení zmluvy v písomnom hlasovaní a podpísaní dvoch originálnych výtlačkov zmluvy, ktoré Vám k podpisu predloží zástupca vlastníkov bytov, Vám OSBD Nitra ako správca Vášho bytového domu doručí kópiu tejto zmluvy v plnom znení.

Upozorňujeme Vás, že predložený text návrhu zmluvy o výkone správy bude upravený konkrétne na podmienky Vášho domu, t.j. napr. výťahy, havarijná služba, odmena zástupcu vlastníkov, limit finančných prostriedkov, ktoré môže čerpať z fondu prevádzky, údržby a opráv zástupca vlastníkov bez zvolania schôdze, číslo účtu domu a pod.

Zároveň vás upozorňujeme, že s účinnosťou od 1.1.2008 bude mať každý bytový dom zriadený samostatný účet v banke, na ktorý je potrebné uhrádzať zálohové platby spojené s užívaním bytu, t.j. plnenia za služby a príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv. **Účet Vášho domu je zriadený v ..... banke, a.s., číslo účtu ..... Žiadame Vás, aby ste počnúc dňom 1.1.2008 platby poukazovali výlučne na tento účet.**

**S účinnosťou od 1.1.2008 nie je možné uhrádzať platby za užívanie bytu v pokladni OSBD Nitra.**

**Veríme, že sa písomného hlasovania zúčastníte tak, aby zmluva o výkone správy pre Váš bytový dom bola schválená a tým aj účinná od 1.1.2008.**

S pozdravom

Ing. Peter M i k é c i, v. r.  
riaditeľ OSBD Nitra