

Čo robiť ak máte v bytovom dome neplatiča? - 1.



Marek Perdík

Vlastníci neplatia správcovi, ale sebe navzájom

Vlastníci bytov a nebytových priestorov tvoria komunitu, ktorá ovplyvňuje životný komfort každého jedného z jej „členov“. Týka sa to kvality susedských vzťahov, vzájomného ovplyvňovania rozhodnutiami na schôdzach a zhromaždeniach o obnove a modernizácii, energetických otázkach, ale aj o finančnej kondícii bytového domu. V zmysle § 13 bytového zákona (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) „je s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku“, v zmysle ktorého je

nevyhnutné si uvedomiť, že vlastníctvo bytu je síce individuálne a výhradne súkromné, avšak je s ním automaticky spojené spoluvlastníctvo výťahu, schodišťa, všetkých balkónov, celého obvodového plášťa a iných častí a zariadení. Z tohto princípu vychádza aj inštitút vzájomnej platobnej povinnosti podľa bytového zákona, v zmysle ktorého „úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia“. Ak je teda v bytovom dome vlastník, ktorý si túto povinnosť neplní, nie je dlžníkom správcu bytového domu alebo spoločenstva vlastníkov, ale je dlžníkom všetkých ostatných vlastníkov v celom bytovom dome.

Ako sa vlastník bytu dozvie o tom že mu niekto z bytového domu dlhuje?

To, či je niekto z vlastníkov dlžníkom, je možné si preveriť nahliadnutím do spoločného výpisu z bankového účtu priamo u správcu kedykoľvek a neobmedzene, alebo na pobočke banky, ktorá vedie bankový účet, a to za šesť mesiacov späťne bezplatne v zmysle § 38 zákona o platobných službách. Správca alebo predseda spoločenstva nie je oprávnený zabrániť vlastníčkovi nahliadnuť do výpisu z dôvodu ochra-

ny osobných údajov. Ako už bolo uvedené vyššie, ide o financie samotného vlastníka a nie správcu a v tomto duchu je podávané aj každé stanovisko samotným Úradom na ochranu osobných údajov.

Zverejnenie dlžníkov s dlhom nad 500 eur

Bytový zákon umožňuje v zmysle § 9 ods. 3 „správcovi alebo spoločenstvu na účel ochrany majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zverejňovať zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a na úhradách za plnenie aspoň 500 eur“ v určitom rozsahu. Toto právo je silnou pákou na dlžníkov a pokiaľ sa v bytovom dome takýto postup nerealizuje, odporúčam zistiť dôvody a vykonať nápravu. Ide o financie samotných vlastníkov a v praxi je zo strany správcu a spoločenstva často krát tento krok opomenutý.

Čo robiť ak dlžník aj tak dlh neuhradí?

Typickým postupom na Slovensku je najskôr sa na súdne konania spoliehať ako jedinou možnosť a následne sa na súdne konania sťažovať ako na neefektívne a zdĺhavé. Áno, priemerná dĺžka súdneho konania v občianskych

veciach je viac ako 20 mesiacov, čo nie je vôbec potešujúce číslo. Správcovia a spoločenstvá však majú pri vymáhaní nedoplatkov úplne iné postavenie vďaka legislatívnym možnostiam a v spolupráci s nami sa naši klienti dostali do stavu, v ktorom nie je vôbec potrebné riešiť súdne konania a exekúcie. Šetríme tak náklady na súdne poplatky, poplatky na právne služby, ale hlavne administratívu a čas.

Do akej miery sa vlastníci bytov a nebytových priestorov „preberú“ zo stavu, že je o ich nedoplatky postarané, ponechávam na ich uvážení. Chcel by som však apelovať na samotných vlastníkov bytov, ktorí mnoho krát nevedia ako je možné operovať s dlžníkmi a ktorých správca často vo dverách otočí s odpoveďou „my to máme poriešené dobre“. No rád by som si status myšlienky „dobre“ preveril, nakoľko je naša skúsenosť s určitými správcami v Rimavskej Sobote úplne iná.

JUDr. Mgr. Marek Perdík,
ZLSBD



Insita 2019

15. ročník medzinárodného výtvarného plenára insitných umelcov v skanzene Vihorlatského múzea v Humennom

Vihorlatské múzeum v Humennom pozýva milovníkov insitného umenia do areálu Expozície ľudovej architektúry a bývania (skanzen) Vihorlatského múzea na 15. ročník medzinárodného výtvarného plenára insitných umelcov Insita 2019. Program medzinárodného stretnutia insitných umelcov sa uskutoční v dňoch 14. - 19. júla 2019.

V aktuálnom ročníku predstaví širokej verejnosti insitnú maľbu a rezbu desať

umelcov zo Slovenska, Maďarska a Poľska. (Janka Cehlárová (SK) - maľba, Rudolf Kotlík (SK) - maľba, Ján Timko (SK) - maľba, Martin Uličný (SK) - maľba, Marek Zimka (SK) - maľba, Lucia Vicová, (SK) - maľba, János Gál (HU) - maľba a rezba, Marian Antoni Pažucha (PL) - maľba a rezba, Ryszard Wysocki (PL) - rezba, Beata Wojtowicz (PL) - maľba). Väčšinu hosťujúcich umelcov tvoria v tomto roku autori, ktorí sa plenéru v skanzene Vihorlatského múzea zúčastňujú po prvýkrát. Ich autorské diela budú opäť vznikať pred zrakmi návštevníkov denne od 9. do 18. hodiny (okrem dňa 16. 7. 2019).

V rámci plenérového programu sa dňa 18. júla so začiatkom o 16. hodine v areáli skanzenu uskutoční slávnostná vernisáž výstavy insitnej drevorezby zo zbierok Vihorlatského múzea v Humennom pod názvom Z dreva - zo srdca. Výstavná kolekcia do 31. augusta 2019 ponúka tri desiatky diel európskych rezbárov, ktorí sa počas uplynulých ročníkov zúčastnili medzinárodného výtvarného plenára Insita. Súčasťou záverečného programu 15. ročníka medzinárodného výtvarného plenára insitných umelcov v skanzene Vihorlatského múzea Insita 2019 bude sprístupnenie výstavy novovzniknu-

tých autorských diel insitných umelcov. Diela budú spolu s tematickou výstavou Z dreva - zo srdca vystavené v areáli skanzenu počas letnej sezóny a stanú sa súčasťou múzea budovaného zbierkového fondu európskeho insitného umenia.

Múzejným zámerom je podporiť spo-

luprácu pri rozvíjaní výtvarných zručností v insitnom umení a prejavoch ľudovej tvorby, ako súčasti spoločných hodnôt európskeho kultúrneho dedičstva. Projekt z verejných zdrojov podporil Fond na podporu umenia.

Mgr. Jana Fedičová,
Vihorlatské múzeum v Humennom



POĎ NA FUTBAL
DO PICHNÍ!

JUL
27
2019

16:00 | SOBOTA
PICHNĽ NA MALOM
INRIKO PRI AMFITEATRE!
ZAHRAŤ SI MOŽE KAŽDÝ.
KTO SI PRINESE KOPÁČKY



ANDREJ SMOLAK
GALLERY

Umenie pomáhať

Zbierka na liečbu
Renáty Dudovej
za každých 10 € dostanete
v galérii obrazovú reprodukciu
podľa vlastného výberu.
Urobíte si radosť
a pomôžete