

D O D A T O K

01-2020

k Domovému poriadku schválenému príslušnou Zmluvou o výkone správy príp. jej dodatku

Prvá časť Všeobecné ustanovenia

V Článku I. "Úvodné ustanovenia" sa pôvodný text označuje ako ods.1., za ktorý sa vkladá ods. 2 až 13, v tomto znení:

2. V zmysle príslušného ustanovenia platnej Zmluvy o výkone správy (ďalej len zmluva) sú „vlastníci povinní dodržiavať uvedenou zmluvou schválený DOMOVÝ PORIADOK /jeho prípadné dodatky/ ako záväznú internú smernicu domu, zverejnenú na webovej stránke správcu www.sbdzh.sk a na mieste v dome obvyklom.“

3. Za porušenie povinností ustanovených týmto domovým poriadkom je správca bytového domu na návrh zástupcu vlastníkov alebo niektorého z vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý disponuje dôkazom o porušení tejto povinnosti, ukladať vlastníkom finančné sankcie vo výške podľa jednotlivých ustanovení tohto domového poriadku. Dôkaz o porušení povinnosti je prílohou návrhu na uloženie sankcie adresovaného správcovi.

4. Dôkazom o porušení povinností je okrem iného aj zhodné tvrdenie najmenej troch vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré je zachytené v čestnom vyhlásení, ktoré je podpisované príslušnými vlastníkmi.

5. Prvé, preukázané porušenie domového poriadku bude riešené cestou ústneho dohovoru zo strany správcu za účasti osoby, ktorá zaslala správcovi návrh podľa ods. 3 tohto článku. O tomto dohovore bude vyhotovený písomný záznam.

6. Druhé, opakované a preukázané resp. pokračujúce porušenie domového poriadku (v tej istej veci) bude riešené cestou písomnej výzvy zaslanej správcom na základe písomného návrhu zástupcu vlastníkov alebo niektorého z vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý disponuje dôkazom o porušení tejto povinnosti doporučenou zásielkou na ťarchu FPÚaO domu. Prílohou tejto výzvy bude kópia zápisu z ústneho dohovoru a následného písomného návrhu zo strany zástupcu vlastníkov bytov alebo niektorého z vlastníkov bytov za opakované porušovanie domového poriadku.

7. Tretie, opakované a preukázané resp. pokračujúce porušenie domového poriadku (v tej istej veci) bude riešené cestou finančnej sankcie za opakované porušovanie domového poriadku v rozsahu od 30,-€ (slovom: tridsať) do 100,-€ (slovom: jednosto), podľa závažnosti porušenia domového poriadku.

8. Rozhodnutie správcu o uložení sankcie podpísané štatutárnym orgánom musí byť odôvodnené a doručené na ťarchu FPÚaO domu vlastníkovi do vlastných rúk. Prílohou rozhodnutia je faktúra, ktorej splatnosť je 14 dní od doručenia a kópia písomného návrhu na vyrubenie sankcie zo strany zástupcu vlastníkov bytov alebo niektorého z vlastníkov bytov za opakované porušovanie domového poriadku.

9. Finančné sankcie podľa odseku 5 sú príjmom prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

10. Pri ukladaní sankcií, ktoré sú určené rozmedzím finančnej čiastky, sa prihliada na rozsah

porušenia povinností, mieru zavinenia vlastníka a následky protiprávneho stavu.

11. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý s uložením sankcie alebo jej výškou nesúhlasí, má do 7 dní od doručenia rozhodnutia o jej uložení nárok na podanie žiadosti o prehodnotenie uloženej sankcie adresovanej správcovi, podanie ktorej má vo vzťahu k jej splatnosti odkladný účinok trvajúci až do času doručenia rozhodnutia o žiadosti zo strany správcu. Splatnosť následne nastáva dobehnutím lehoty splatnosti po zániku odkladného účinku.

12. Opakovaná žiadosť vlastníka o prehodnotenie tej istej veci je považovaná za bezpredmetnú.

13. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa (napr. vyššia moc, dobrý úmysel ...) je finančnú sankciu možné odpustiť alebo primerane znížiť. O znížení alebo odpustení sankcie rozhodujú vlastníci bytov na schôdzi vlastníkov bytov a NP nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných na schôdzi.

Tento dodatok č.1 k domovému poriadku nadobúda účinnosť dňom jeho podpísania štatutárnym orgánom správcu.

V Žiari nad Hronom, dňa 05.10.2020.

Ing.Robert Mihok v.r.
prokurista SBD