

PRAVIDLÁ PRI UŽÍVANÍ SPOLOČNÝCH PRIESTOROV /spoločné zariadenia domu/

Z dôvodu množiacich sa problémov s užívaním spoločných priestorov /spoločných zariadení/ nájomníkmi a vlastníkami bytov v domoch v správe SBD v Žiari nad Hronom vydávame toto nasledovné usmernenie.

Čo je spoločný priestor /spoločné zariadenie domu/:

Spoločnými zariadeniami domu sa na účely Zákona 182/1993 Z.z. v platnom znení rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na **spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu**, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, **práčovne** a kotolne vrátane technologického zariadenia, **sušiarne, kočíkarne**, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Z vyššie uvedeného zákona vyplýva aj to, že každý spoločný priestor /spoločné zariadenie/ je v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu, a to do výšky ich spoluvlastníckeho podielu.

V prípade, že schôdza vlastníkov nerozhodne na svojej schôdzi o inom spôsobe užívania tohoktorého spoločného priestoru ako napr. prenájom fyzickej alebo právnickej osobe za odplatu, ktorá je príjmom FO domu /príp. dotknutého vchodu/ má sa za to, že daný priestor užívajú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov spoločne a bez rozdielov v zmysle vyššie citovaného zákona.

V prípade, že niektorý vlastník užíva spoločný priestor v rozpore s týmito pravidlami /má v danom priestore uskladnené staré nepotrebné veci, svoje veci, má ako jediný kľúč a prístup/ t.j. bráni ostatným vlastníkom v jeho užívaní, neporušuje tým len požiarne bezpečnostné predpisy, Zákon 182/1993 Z.z., ale dopúšťa sa zároveň trestného činu podľa §218 Trestného zákona.

Žiadame preto všetkých vlastníkov a nájomníkov bytov v našej správe, aby upustili od takéhoto konania a v čo najkratšom čase uvoľnili takto neoprávnene zabraté priestory. V opačnom prípade môžu byť tieto priestory uvoľnené na písomnú žiadosť zástupcu vlastníkov /ostatných vlastníkov/ správcom na náklady daného vlastníka s prípadnou trestno-právnou dohrou.

Ďakujeme všetkým za pochopenie.

Ing. Robert Mihok v.r.
prokurista SBD v Žiari n/Hronom