

Z odborného článku „Vy sa pýtate, my odpovedáme“ ,  
od Ing. Otílie Leskovskej zverejneného v časopise  
Správca bytových domov 4/2010 , strany 16 a 17 :

**Musí predseda vykonať rozhodnutie vlastníkov aj v tom prípade , ak vie, že toto rozhodnutie je v rozpore so zákonom ?**

V prípade, že predseda vykoná rozhodnutie vlastníkov, prijaté v rozpore so zákonom, berie na seba zodpovednosť za toto rozhodnutie.

V prípade, ak ich na to na zhromaždení upozorní a je to písomne podchytené, môže neskôr , ak napr. dostane spoločenstvo pokutu , preniesť túto na všetkých vlastníkov.

Z hľadiska rešpektovania rozhodnutia vlastníkov je postup predsedu pochopiteľné, ale z právneho hľadiska je nesprávny.

Príklad :

Vyhláška ÚRSO ukladá rozdeliť náklady na prípravu TÚV na základnú a spotrebnú zložku 10% + 90% , 10 % sa rozpočítava na byty rovnakým dielom, 90% podľa spotreby odpočítanej na meradlách. V jednom spoločenstve to bolo predmetom rokovania zhromaždenia na základe usmernení ZSVB. Predsedu zmenu predložil na schválenie, vlastníci s tým nesúhlasili a zamietli zmenu spôsobu vyúčtovania TÚV. Na základe podnetu jedného vlastníka bola vykonaná kontrola zo strany Štátnej energetickej inšpekcie, ktorá udelila spoločenstvu pokutu za nedodržanie vyhlášky. Nakoľko predsedníčka konala v súlade s rozhodnutím vlastníkov, ale v rozpore so zákonom , pokutu zaplatili vlastníci.

**Kde rieši zákon č. 182/1993 Z.z. § 14 na ktorý sa uvedená novelizácia odvoláva možnosť percentuálnej zmeny výpočtu tepla vlastními ?**

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nerieši teplo! Hovorí o tom, že vlastníci rozhodujú o správe domu, zabezpečovaní služieb, opravách až po obnovu, t. j. o svojom majetku a nakladaním s ním. A práve na toto zákonné právo vlastníkov sa odvoláva vyhláška ÚRSO č. 358/2009 Z.z. , že uznáva právo vlastníkov rozhodnúť inak, ako ukladá vyhláška , t.j. nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome možno rozhodnúť o inom pomere rozpočítavania nákladov na teplo, ako udáva vyhláška ÚRSO.

Poznámky autora web. stránky svblena.saling.xyz :

V článku citovaná vyhláška č. 358/2009 a vyhláška 630/2005 Z.z. boli zrušené a nahradené vyhláškou č. 240/2016 Z.z. s inak uvedenými pomermi ZZ a SZ .