

Informácia o dobrovoľnom opatrení

(zverejnená podľa § 35 ods. 8 zákona č. 108/2024 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 108/2024 Z.z.“))

Dohliadaná osoba: Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce
Plynárenská č. 1
071 01 Michalovce
IČO: 00 172 154

Zast.: JUDr. Slavomír Kučmáš, advokát
Plynárenská 1, 071 01 Michalovce

Obsah a rozsah dobrovoľného opatrenia: Dohliadaná osoba návrhom na prijatie dobrovoľného opatrenia zo dňa 13.03.2025, doplneného dňa 27.06.2025, vyhlásila, že pristúpi k odstráneniu nedostatkov zistených Inšpektorátom Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj (ďalej len „orgán dohľadu“), v rámci dohľadu, začatého dňa 03.09.2024, ukončeného dňa 03.02.2025, vykonaného v súlade so zákonom č. 108/2024 Z.z., s využitím spotrebiteľských podnetov evidovaných pod č. 300/PO/2024, č. 599/PO/2024 a č. 870/OMP/2024.

Za účelom zosúladenia znenia Zmluvy o výkone správy uzatvorenej medzi správcou – Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, so sídlom Plynárenská 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00 172 154 a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu E-2 Juh, súpisné číslo 1298, v Michalovciach s právnymi predpismi bola dohliadanou osobou navrhnutá zmena nižšie uvedených bodov článku X. vyššie špecifikovanej Zmluvy o výkone správy, a to nasledovne: Bod 10.11 Zmluvy o výkone správy nahrádza nové znenie: „ZV pre zabezpečenie a nákup tovaru, materiálu, svojpomocných prác a služieb, je oprávnený bez rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome rozhodovať a uplatňovať požiadavky voči správcovi pre úhradu nákladov do výšky uvedenej v článku 10.13 tejto zmluvy.“

Bod 10.12 Zmluvy o výkone správy nahrádza nové znenie: „ZV pre zabezpečenie opráv a údržby spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku je oprávnený disponovať s FPÚaO domu bez rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, rozhodovať a uplatňovať požiadavky voči správcovi pre úhradu nákladov do výšky uvedenej v článku 10.13 tejto zmluvy.“

Bod 10.3 Zmluvy o výkone správy nahrádza nové znenie: „Limity pre disponovanie z prostriedkami FPÚaO:

- opravy a údržbu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku do predpokladaného nákladu 1500€/vchod za jednu opravu, resp. údržbu za mesiac správca zabezpečí so súhlasom zástupcu vlastníkov (ZV),
- opravy a údržbu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku s predpokladanými nákladmi nad 1500€/vchod za jednu opravu, resp. údržbu za mesiac zabezpečí správca so súhlasom vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- zástupca vlastníkov (ZV) pre zabezpečenie opráv a údržby spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku je oprávnený disponovať s FPÚaO bez rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, rozhodovať a uplatňovať požiadavky voči správcovi pre úhradu nákladov do výšky 1500€/vchod za jednu opravu, resp. údržbu za mesiac,
- v prípade, že správca vyhodnotí túto požiadavku ako nesprávnu, resp. neefektívnu má právo zvolať schôdzu vlastníkov a potvrdiť si rozhodnutie zástupcu vlastníkov (ZV) na schôdzi vlastníkov.“

Harmonogram plnenia dobrovoľného opatrenia: Navrhovaná zmena zmluvy o výkone správy bude realizovaná po odsúhlasení vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Dohliadaná osoba sa zaviazala vykonať dobrovoľné opatrenie v lehote 90 dní odo dňa, kedy dôjde k jeho schváleniu orgánom dohľadu. Posúdenie doplneného návrhu dobrovoľného opatrenia bolo právnomu zástupcovi dohliadanej osoby oznámené listom zo dňa 06.08.2025 doručeným prostredníctvom portálu www.slovensko.sk dňa 21.08.2025.