

Odporúčanie pre správcov bytových domov

V súvislosti s množiacimi sa otázkami od správcov bytových domov, ktoré sa týkajú spôsobu doručenia správy o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu a vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome vlastníkom bytov a nebytových priestorov s termínom do 31. 5. 2020 bude Slovenská obchodná inšpekcia pri kontrolách uznávať nasledovné spôsoby doručenia:

- 1. doručenie spôsobom dohodnutým v zmluve o výkone správy (doporučený list);**
- 2. doručenie prostredníctvom zástupcu vlastníkov proti podpisu;**
- 3. doručenie do poštovej schránky za prítomnosti svedka, pri ktorom sa spíše záznam s vyhlásením a podpisom svedka;**
- 4. doručenie prostredníctvom platného e-mailu s potvrdením o doručení;**
- 5. doručenie zamestnancom správcu proti podpisu vlastníka.**

V súvislosti s opatreniami, ktoré prijala Slovenská pošta a ktoré majú vplyv mimo iného aj na doručovanie doporučených zásielok, odporúčame využívať skôr iné formy doručenia, i napriek tomu, že tento spôsob je uvedený v zmluve o výkone správy, prípadne v inom relevantnom dokumente, aby sa zabránilo porušeniu opatrení na zabránenie šírenia ochorenia COVID-19.

Uvedené sa obdobne vzťahuje aj na spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „spoločenstvá“), ktoré sú v postavení koncových odberateľov, ktoré rozpočítavajú množstvo dodaného tepla konečným spotrebiteľom alebo osobami podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike. Doručenie sa v tomto prípade rozširuje o predsedu, člena rady spoločenstva alebo iného orgánu spoločenstva, ak tak ustanovuje zmluva o spoločenstve, resp. stanov spoločenstva, a to proti podpisu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru bytového domu.

V prípade, že bude do 31. 5. 2020 upravená legislatíva alebo zmenené obmedzenia, ktoré v súvislosti s mimoriadnou situáciou určila Slovenská pošta, bude SOI pri kontrolách postupovať podľa aktuálneho stavu. Týmto odporúčaním SOI nie sú dotknuté platné legislatívne požiadavky na správcov bytových domov, resp. spoločenstvá v oblastiach, v ktorých Slovenská obchodná inšpekcia vykonáva štátny dozor. Pri uplatnení alternatívneho spôsobu doručenia podľa tohto dokumentu nesmie byť dotknuté právo na ochranu osobných údajov v zmysle platnej legislatívy. Toto odporúčanie je v platnosti maximálne do ukončenia mimoriadnej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 na území Slovenskej republiky.