

Povinnosti správcov bytových domov počas mimoriadnej situácie na území SR – odporúčanie

Vláda Slovenskej republiky vyhlásila mimoriadne opatrenia v SR z dôvodu možného šírenia koronavírusu COVID-19. Tieto opatrenia majú vplyv aj na plnenie povinností správcov bytových domov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

K vybraným povinnostiam správcov odporúčame:

Vyúčtovanie (do 31.5.):

Vo všeobecnosti nepredpokladáme, že by správca nestihol vypracovať vyúčtovanie (prípadne správu o činnosti). Pokiaľ správca má/mal k dispozícii dokumentáciu potrebnú na vypracovanie listín, nič mu nebráni v tom, aby si túto povinnosť splnil. Vzhľadom na mimoriadnu situáciu bude SOI pri prípadnej kontrole prihliadať na prípady individuálne a bude v plnom rozsahu brať do úvahy objektívne prekážky, ktoré spôsobili nesplnenie si tejto povinnosti.

Reklamácie:

Bližšie informácie nájdete TU: <https://www.soi.sk/sk/informacie-pre-verejnost/mimoriadne-opatrenia-vlady-sr-vplyv-na-reklamacne-lehoty.soi>

Schôdze, hlasovania:

Schôdze alebo iné zhromaždenia a tiež písomné hlasovanie môžu byť ovplyvnené mimoriadnou situáciou a rizikom z možného šírenia COVID-19.

Rozhodnutie v tejto oblasti ponechávame výlučne na správcov alebo vlastníkov. Toto rozhodnutie bude pri prípadnej kontrole SOI v plnom rozsahu akceptované.

Odporúčame však, aby správca/vlastníci aj v tomto prípade postupovali v zmysle príslušných rozhodnutí vlády SR a tieto rozhodnutia rešpektovali.

Výkon činnosti správcov je možné vzhľadom na danú situáciu prispôbiť potrebám verejnosti s prihliadnutím na riziko a život ohrozujúci stav, najmä nezanedbať opravy alebo revízie nevyhnutné z pohľadu zdravia, života a bezpečnosti vlastníkov. Ostatné povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 182/1993 Z. z. budú posudzované primerane. Upozorňujeme, že nemožno od správcov ani od iných podnikateľských subjektov v aktuálnej situácii žiadať plnenie všetkých povinností. Preto ubezpečujeme, že SOI bude prihliadať osobitne na každý jeden prípad odôvodnený mimoriadnou situáciou a objektívnou prekážkou na strane podnikateľského subjektu.