

Vlastníci bytov a NP v bytových domoch v správe Handimex-BYT s.r.o.

V Handlovej 21.5.2020

## **VEC: Stanovisko k odpájaniu sa od spoločných rozvodov TUV a UK.**

S poukazom na ust. § 2, Zák.182/1993 Z.z. môžeme vnútorné rozvody vody, kanalizácie, električky a plynu považovať za **spoločné zariadenie domu**.

### **§2**

(5) Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona 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 výtahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

**Náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa hradia z fondu prevádzky, údržby a opráv:**

### **§10**

(3) Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodžii a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Pri odpojení sa od spoločných rozvodov je vlastník povinný dodržať **§14b), Zák.182/1993 Z.z.**

**V zmysle §14b), Zák.182/1993 Z.z.**

## § 14b

(1) Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia **nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých** vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o

m) súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu **vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome**, príslušenstva alebo prífahlého pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak,

**musí vlastník, ktorý zamýšľa odpojenie od spoločných rozvodov TUV a UK, disponovať súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.**

Ing. Radoslav Ciglan – konateľ Handimex-BYT s.r.o.