

Zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi

Vlastník vytvára fond prevádzky, údržby a opráv, z ktorého sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva, príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu, na opravu balkónov a lodží.

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 za plnenia sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určí vlastník bytov a nebytových priestorov v dome tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva, príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

Preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv správca vedie v banke na účte domu oddelene od prostriedkov na úhrady za plnenia.

O použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv rozhoduje vlastník.

Čerpanie prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv je možné len do výšky príspevkov uhradených vlastníkom/nájomcom.

Správca nezodpovedá za škody spôsobené nerealizovaním plánu údržby a opráv z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov vo fonde prevádzky údržby a opráv.

Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv nepoužité v príslušnom kalendárnom roku vlastníkom nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho roka.

Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv od správcu.

10. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sa používajú na :

- vykonanie odborných prehliadok vyhradených tech. zariadení, BOZP, komínov a požiarnej ochrany (elektro, plyn, zdvíhacie zariadenia, tlakové nádoby, kotolne) - odstránenie závad na týchto zariadeniach - náklady spojené so zistením znečistenia odzdušia, úradné skúšky technickej inšpekcie, overenie hospodárnosti tepelných zdrojov a objektov, overovanie meradiel podľa predpisov legálnej metrológie vykonávanie odborných posudkov, odstránenie statických porúch, vypracovanie projektových dokumentácií náklady spojné s odčítaním vodomero, pomerových rozdelovačov, prevádzka výťahov ako aj rozúčtovanie všetkých služieb súvisiacich s užívaním bytu náklady spojené s opravou, údržbou zariadení STA, rozvodov mimo účastníckeho kábla výmena, údržba slaboprúdových rozvodov-mimo domácich telefónov
- oprava, údržba, prečistenie, výmena rozvodov, annatúr, vykurovacích telies ústredného kúrenia, zdravotníckej. Zariadenia predmetu, pripojky, bytové armatúry, radiátorov
- ventily hradí užívateľ - práce a materiály potrebné na dodržiavanie energetického zákona ako aj opatrenia potrebné k zabezpečeniu tepelnej pohody všetkých obyvateľov,
- práce a materiály potrebné na opravu, údržbu, výmenu klampiarskych, stolárskych, zámočnických konštrukcií spoločných častí objektu vrátane hydroizolácie strechy, medzipanelových tesnení - nátery a maľby spoločných častí objektu - náklady spojené s odstraňovaním havarijných situácií na obnovu prevádzkyschopnosti domu a zabráneniu vzniku škôd
 - havarijná služba v pohotovosti počas celého roka