



DOBRÁ SPRÁVA

FOEDERES ET RELIGIONE TENEMUR

www.fert.biz

www.vymahaniepohladavok-fert.sk

Spravodaj spoločnosti F.E.R.T. s.r.o. pre zodpovednú a zákonnú správu bytových domov, správu komerčných nehnuteľností a priemyselných stavieb

ČÍSLO
1/2009
APRÍL

(ÚVODNÍK) PRVÉ ČÍSLO NÁŠHO SPRAVODAJA PRICHÁDZA DO VAŠICH DOMOV V TROCHU ZVLÁŠTNÝCH PODMIENKACH. NAŠA SPOLOČNOSŤ AKO NOVÝ DYNAMICKÝ TÍM ĽUDÍ, KTORÍ MAJÚ ZÁJEM PÔSOBIŤ AJ NA TRHU SPRÁVY NEHNUTEĽNOSTÍ SA VLASTNE V TOMTO SPRAVODAJI NA JEDNEJ STRANE VYMEDZUJE VOČI SPRÁVCOM BYTOVÝCH DOMOV V ČADCI A NA DRUHEJ STRANE PREZENTUJE SVOJU PONUKU PRE SPRÁVU BYTOVÝCH DOMOV

NEDÁVNO SA V BRITÁNII ROZVINULO SPOTREBITEĽSKÉ HNUTIE "NO SMALL CHARACTERS" TEDA "NIE MALÉ PÍSMENÁ", NÁŠ ZÁVÄZOK VOČI KLIENTOM SPOČÍVA OKREM INÝCH DÔLEŽITÝCH PARAMETROV PRÁVE V TRANSPARENTNOSTI, PREHLADNOSTI NAŠEJ PONUKY

PRÁVE SNAHA O TO, ABY STE MALI AKO ZÁKAZNÍCI DOSTATOK INFORMÁCIÍ PREDTÝM, NEŽ SA BUDETE ROZHODOVAŤ O NAŠEJ PONUKE, JE DÔVODOM NA TO, ABY SME SA JASNE VYJADRILI K DÔLEŽITÝM UDALOSTIAM, TRENDOM A TENDENCIÁM, KTORÉ OVPLYVŇUJÚ KVALITU SPRÁVY BYTOVÝCH DOMOV NIELEN V ČADCI.

NAŠA POBOČKA V ŽILINE ZAČÍNA V PRVEJ POLOVICI MÁJA, A PRETO JE PRVÉ ČÍSLO NÁŠHO SPRAVODAJA VENOVANÉ NAJMÄ OTÁZKAM, DÔLEŽITÝM PRE VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V ČADCI.

CENOVÁ POLITIKA NAŠEJ SPOLOČNOSTI VŠAK BUDE ROVNAKÁ PRE OBE PRIMÁRNE ÚZEMNÉ OBLASTI PÔSOBENIA.

Ako ďalej so správou bytových domov v okrese Čadca ?

Naša ponuka – 3,33 € za celý balík služieb správy

Sú poplatky našej konkurencie protizákonné ?

Platby za odpojenie od centrálného zásobovania teplom

Rozhodcovské konanie – výhody a nevýhody, (Dve cesty)

Aká káblová televízia má budúcnosť ?

Ako ďalej so správou bytových domov v okrese Čadca ?

-FERT- SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV V OKRESE ČADCA JE V SÚČASNOSTI VYKONÁVANÁ VIACERÝMI SUBJEKTMI, MEDZI NIMI MAJÚ DOSIAĽ DOMINANTNÉ POSTAVENIE OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO (ČADCA, TURZOVKA, KRÁSNO NAD KYSUCOU) BYTY S.R.O. (NAJMÄ ČADCA) ENERGETIKA TURZOVKA A KRASBYT.S.R.O.

V ROKOCH 2007-2008 SA ZAČALO NA TRHU ASPOŇ DO ISTEJ MIERY PRESADZOVAŤ KONKURENČNÉ SPRÁVANIE JEDNOTLIVÝCH SPRÁVCOV.

VLASTNÍCI BYTOV V BYTOVÝCH DOMOCH V SPRÁVE SPOLOČNOSTI BYTY S.R.O, SI ČORAZ VÄČŠMI ZAKLADAJÚ SPOLOČENSTVÁ VLASTNÍKOV BYTOV, A VLASTNÍCI PRESADILI ZMENY SPRÁVCU AJ V JEDNOM Z BYTOVÝCH DOMOV V TURZOVKE, KTORÝ SA PRESUNUL ZO SPRÁVY OSBD DO SPRÁVY ENERGETIKY TURZOVKA.

V OBDOBÍ OD JÚLA 2007 SA SPRÁVA BYTOV MALA PRISPŮSOBIŤ NOVELE ZÁKONA O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV KTORÁ PRVÝKRÁT VYMEDZILA RÁMEC NA PRESADZOVANIE ZÁUJMOV VLASTNÍKOV BYTOV AJ U SPRÁVCOV, A MALA ZA CIEĽ POSILNIŤ POSTAVENIE VLASTNÍKOV A PODPORIŤ PROKLIENTSKY PRÍSTUP SPRÁVCOV K ZÁKAZNÍKOM.

BLÍŽIACE SA DVA ROKY OD NOVELY ZÁKONA UMOŽŇUJÚ POZRIEŤ SA BLIŽŠIE NA TO, AKO SPRÁVCOVIA REALIZUJÚ (DODRŽIAVAJÚ) ZÁKON, AKÉ SÚ MOŽNOSTI VLASTNÍKOV, A TIEŽ NA TO, ČI RÁMEC OBHAJOBY ICH PRÁV JE ROVNAKÝ AKO U SPOLOČENSTIEV, ALEBO STÁLE PRETRVÁVA ICH DISKRIMINÁCIA.

POVINNOSTI SPRÁVCU

ZÁKLADNÉ POVINNOSTI SPRÁVCU VO VZŤAHU K VLASTNÍKOM VYMEDZUJE § 8A A 8B ZÁKONA O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (ZÁK. 182/1992 ZB. V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV)

TIETO POVINNOSTI MÔŽEME ROZDELIŤ NA POVINNOSTI **VECNE**, KTORÝMI NAPŔŤA SPRÁVCA AKO MANDATÁR ZÁUJMY MANDANTA (KONAJÚC V JEHO MENE A NA JEHO ÚČET) V OBLASTI POSKYTOVANIA A SPROSTREDKOVANIA (ZABEZPEČENIA) SLUŽIEB PRE BYTOVÝ DOM, A NA POVINNOSTI **PROCESNÉ**, KTORÉ ZABEZPEČUJÚ KONTROLU VLASTNÍKOV NAD SPÔSOBOM VÝKONU SPRÁVY.

HOCI JE SAMOZREJMÉ, ŽE VLASTNÍKOV ZAUJÍMA NAJMÄ PLNENIE VECNÝCH POVINNOSTÍ SPRÁVCU, ICH **NEURČITOSŤ** (VÄČŠINOU ZÁVISA OD KONKRÉTNHO

ZNENIA ZMLÚV, ČASTO AJ OD ROZLIČNÝCH VNÚTORNÝCH PREDPISOV SPRÁVCOV) NÁS PRESVIEDČA, ŽE JE NEVYHNUTNÉ VENOVAŤ SA PLNENIU PROCESNÝCH POVINNOSTÍ SPRÁVCU VOČI VLASTNÍKOM.

NAPRIKĽAD BEZ RIADNEHO ZVOLÁVANIA DOMOVÝCH SCHÔDZÍ VLASTNÍKOV, KTORÉ JE SPRÁVCA POVINNÝ ZVOLAŤ NAJMEJ RAZ ROČNE, JE ŤAŽKO HOVORIŤ O PLNENÍ VECNÝCH POVINNOSTÍ SPRÁVCU.

PRÁVE DOMOVÁ SCHÔDZA VLASTNÍKOV JE PREDSA MIESTOM, KDE VLASTNÍCI MÔŽU ZÁKONOM REŠPEKTOVANÝM A ZÁVÄZNÝM SPÔSOBOM DÁVAŤ POKYNY SVOJMU ZMLUVNÉMU ZÁSTUPCOVI – SPRÁVCU.

PODOBNE NEMOŽNO SÚHLASIŤ SO SPÔSOBOM ZVOLÁVANIA TAKÝCHTO SCHÔDZÍ U TÝCH SPRÁVCOV, KDE SCHÔDZE ZVOLÁVAJÚ ZÁSTUPCOVIA VLASTNÍKOV – TÍ TOTIŽ ZASTUPUJÚ DRUHÚ ZMLUVNÚ STRANU – VLASTNÍKOV, A NEMOŽNO ICH TEDA POUŽIŤ NA PLNENIE POVINNOSTÍ SPRÁVCU.

ROVNAKO VIDÍME STÁLE ODPOR SPRÁVCOV K TOMU, ABY KONALI SKUTOČNE “V MENE VLASTNÍKOV A NA ICH ÚČET” NAPRIEK TOMU, ŽE TAKÉTO KONANIE JE NAJVÄČŠMI TRANSPARENTNÉ, A UMOŽŇUJE ZACHOVAŤ DÔVERU MEDZI SPRÁVCOM A VLASTNÍKMI.

ČASTÝM RIEŠENÍM JE SCHVALOVANIE CIEN A ZMIEN ZMLÚV NA SPOLOČNÝCH STRETNUTIACH ZÁSTUPCOV VLASTNÍKOV, PRI KTORÝCH MÁ BYŤ TAKÁTO ZMENA ZÁVÄZNÁ PRE VŠETKY DOMY V SPRÁVE DANÉHO SPRÁVCU, HOCI TAKÉTO “SCHVÁLENIE” NEMÄ ŽIADEN PRÁVNY DOPAD, NEMÄ ŽIADNE PRÁVNE NÁSLEDKY A POPIERA UPLATNENIE PRÁV MENŠINY DOMOV.

OPROTI SPRÁVCOM, KTORÍ SA ORIENTUJÚ PRIMÁRNE NA SPRÁVU BYTOV, TREBA POTOM OSOBITNE ZHODNOTIŤ POSTUPY TAKÝCH SPRÁVCOV, KTORÍ OKREM ZABEZPEČOVANIA SLUŽIEB (TEDA ICH SPROSTREDKOVANIA ALEBO NÁKUPU U TRETÍCH OSŮB) SLUŽBY VLASTNÍKOM PRIAMO POSKYTUJÚ. V TEJTO OBLASTI IDE NAJMÄ O SPRÁVCOV, KTORÍ SÚČASNE DODÁVAJÚ SLUŽBY SPOJENÉ S BÝVANÍM, NAPRIKĽAD USKUTOČŇUJÚ DODÁVKU ENERGIÍ, ČI INÉ SLUŽBY (KÁBLOVÁ RETRANSMISIA).

NEPRÍJEMNÉ KOLÍZIE ZÁUJMOV

HOCI TO SPRÁVCOVIA ZVÄČŠA NEPRIPÚŠŤAJÚ POSKYTOVANIE NIEKTORÝCH SLUŽIEB PRIAMO SPRÁVCOM PREDSTAVUJE PRE VLASTNÍKOV NIEĽEN VÝHODY (KTORÉ BY

MALI SPOČÍVAŤ V ZNÍŽENÍ ADMINISTRATÍVNYCH NÁKLADOV ALE AJ NIŽŠEJ **MARŽI** – ZISKOTVORNEJ PRIRÁŽKY PODNIKATEĽA, VZHLADOM NA TO, ŽE JU NEMUSÍ UPLATNIŤ NA OBOCH SVOJICH PRODUKTOCH – TEDA NA SPRÁVE A NA DRUHOM PRODUKTE POSKYTOVANOM VLASTNÍKOM).

PRVÝ PRÍKLAD NEPRÍJEMNEJ KOLÍZIE ZÁUJMOV JE PRÍPAD SPRÁVCU, KTORÝ SÚČASNE DODÁVA VLASTNÍKOM DO NÍM SPRAVOVANÉHO DOMU TEPLO PRÍPADNE TEPLÚ ÚŽITKOVÚ VODU.

SPRÁVCA V TAKOMTO PRÍPADE VYSTUPUJE NA OBOCH STRANÁCH ZMLUVNÉHO VZŤAHU MEDZI ODBERATEĽOM A DODÁVATEĽOM ENERGIE V ZMYSLE ZÁKONA O ENERGETIKE.

NA JEDNEJ STRANE – AKO DODÁVATEĽ, **KONÁ VO SVOJOM MENE A NA SVOJ ÚČET** TEDA V ZÁKONNE UPRAVENOM ZÁUJME DOSIAHNUŤ **ZISK**. NA DRUHEJ STRANE KONÁ V MENE ZASTÚPENÝCH VLASTNÍKOV A NA ICH ÚČET V PROTICHODNOM ZÁUJME **ZNÍŽOVAŤ NÁKLADY NA ENERGIE**. JE ZREJMÉ, ŽE TIETO ZÁUJMY SÚ PROTICHODNÉ.

PODOBŇÝM PRÍPADOM JE POSKYTOVANIE SLUŽIEB SPRÁVCOM SÚČASNE **AKO POSKYTOVATEĽOM KÁBLOVEJ RETRANSMISIE**, KTORÝ SA VIAC ALEBO MENEJ PREJAVUJE V JEDNOTLIVÝCH SLOVENSKÝCH REGIÓNOCH, A JE VÄČŠMI TYPICKÝ PRE DRUŽSTVÁ, NEŽ PRE INÝCH SPRÁVCOV BYTOV.

V TOMTO PRÍPADE JE SAMOZREJME ZÁUJMOM VLASTNÍKOV BYTOV ČÍM VÝHODNEJŠIA SLUŽBA V POMERE CENA/VÝKON, PRE SPRÁVCU JE VŠAK NAJMÄ V PRÍPADOCH **UTAJENÉHO DEFICITU DÔLEŽITÉ KRYŤ S MINIMÁLNÝMI INVESTÍCIAMI** PRI ČÍM VYŠŠÍCH CENÁCH TAKÝTO SCHODOK SVOJHO HOSPODÁRENIA **ZO ZDROJOV VLASTNÍKOV BYTOV**.

ZDANLIVOU VÝHODOU JE TO, ŽE KÝM VLASTNÍCI V PRÍPADE DODÁVOK ENERGIÍ VYSTUPUJÚ PRI UZATVÁRANÍ ZMLÚV SPOLOČNE, PRI UZATVÁRANÍ ZMLÚV V PRÍPADE KÁBLOVEJ RETRANSMISIE KONAJÚ VLASTNÍCI SAMOSTATNE. V SKUTOČNOSTI VŠAK **TYPOVÉ ZMLUVY** MUSÍ PREVÁDZKOVATEĽ RETRANSMISIE UZAVRIEŤ SO SVOJIMI UŽÍVATEĽMI ROVNAKÉ, A NAJMÄ ZISK VYTVORENÝ Z TÝCHTO PLATIEB NIE JE URČENÝ NA ĎALŠIE ZLEPŠENIE POSKYTOVANÝCH SLUŽIEB ALE NA VYKRYTIE DEFICITU SPRÁVY.

UTAJENÝ DEFICIT

VÄČŠINA SPRÁVCOV NA KYSUCIACH TOTIŽ TRPÍ UTAJENÝM DEFICITOM – POPLATKY ZA SPRÁVU NEKRYJÚ ADMINISTRATÍVNE NÁKLADY NA SPRÁVU, A TO VZHLADOM NA OHROMUJÚCU NEEFEKTÍVNOSŤ PRÁCE,

KTORÁ JE V TÝCHTO SUBJEKTOCH NIE TRPENÁ, ALE PESTOVANÁ (PRETO SA BRÁNIA POKUSOM O EFEKTIVITU).

PRETO MÔŽEME KONŠTATOVAŤ, ŽE V SÚČASNOSTI SA SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV

NA ÚZEMÍ OKRESU VYKONÁVA SPÔSOBNÍ ZASTARANÝMI, NEEFEKTÍVNIMI, A V MNOHÝCH OTÁZKACH BEZ OHLADU NA SÚČASNÝ PRÁVNY STAV, KTORÝ POSILNIL POSTAVENIE VLASTNÍKOV.

Naša ponuka – balík služieb správy za 3,33 €/mesiac

-FERT- PONUKA SLUŽIEB SPRÁVY BYTOVÝCH DOMOV NAŠEJ SPOLOČNOSTI JE JEDNODUCHÁ, JEDNOZNAČNÁ A ČITATELNÁ. SPRÁVU BYTOVÉHO DOMU, V ZMYSLE § 8B ZÁKONA O VLASTNÍCTVE BYTOV PONÚKAME ZA ODMENU VO VÝŠKE 3,33 EUR ZA MESIAC A BYT, TO ZNAMENÁ, ZA 100,32 SK. NA ROZDIEL OD INÝCH SPRÁVCOV VÁM VIEME JASNE POVEDAŤ, ČO JE V TEJTO SUME, A ZABEZPEČIŤ, ŽE:

1. IDE O ZMLUVNÚ CENU, A TEDA JU MOŽNO MENIŤ IBA PO DOHODE OBOCH STRÁN, NIKDY NIE JEDNOSTRANNE ZO STRANY SPRÁVCU
2. IDE O KONCOVÚ CENU, TEDA NA JEJ VÝŠKU NEMÁ DOPAD VÝŠKA ALEBO UPLATŇOVANIE DPH
3. ZA VYJADRENIA, KTORÉ JE SPRÁVCA POVINNÝ VYDAŤ (O NEDOPLATKOCH, O VEKU STAVBY A POD./ NEPLATÍTE.
4. SÚČASŤOU TEJTO CENY JE VÝKON SPRÁVY ZA PRESNE STANOVENÝCH PODMIENOK, V PRESNE STANOVENOM ROZSAHU (V ZMYSLE § 8B ZÁKONA O VLASTNÍCTVE BYTOV):

(2) PRI SPRÁVE DOMU JE SPRÁVCA POVINNÝ (...)

C) ZASTUPOVAŤ VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V DOME PRI VYMÁHANÍ ŠKODY, KTORÁ IM VZNIKLA ČINNOSŤOU TRETÍCH OSÔB ALEBO ČINNOSŤOU VLASTNÍKA BYTU ALEBO NEBYTOVÉHO PRIESTORU V DOME, (ZA ZASTÚPENIE V KONANÍ PRED SÚDOM DOHODNEME ODMENU V ZMLUVE O VÝKONE SPRÁVY, ALEBO MANDÁTNEJ ZMLUVE, ZASTUPOVANIE MIMO SÚDU PRI ROKOVANÍ O NÁHRADE ŠKODY, NÁROKU NA POISTNÉ PLNENIE, ZASTUPOVANÍ VLASTNÍKOV V TRESTNOM KONANÍ A V SPRÁVNOM KONANÍ JE SÚČASŤOU ZÁKLADNEJ CENY SPRÁVY)

E) SLEDOVAŤ ÚHRADY ZA PLNENIA A ÚHRADY PREDDAVKOV DO FONDU PREVÁDZKY ÚDRŽBY A OPRÁV OD VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V DOME A VYMÁHAŤ VZNIKNUITÉ NEDOPLATKY, (ZA VYMÁHANIE NEDOPLATKOV, ČI UŽ VZNIKLI PRED ZMENOU SPRÁVCU ALEBO POČAS NAŠEJ SPRÁVY, NEPLATÍTE ŽIADNE OSOBITNÉ POPLATKY, PRITOM SA ZAVÄZUJEME VYMÁHAŤ NEDOPLATKY S KONKRÉTNOU ZMLUVNE POPÍSANOU EFEKTIVITOU – POMEROM VYMOŽENÝCH POPLATKOV PO SPLATNOSTI, A PRIPRAVIŤ RIEŠENIA NA ZABRÁNENIE VZNIKU NEDOPLATKOV S NÍZKOU BONITOU)

F) UMOŽNIŤ VLASTNÍKovi BYTU ALEBO NEBYTOVÉHO PRIESTORU V DOME NA POŽIADANIE NAHLIADNUŤ DO DOKLADOV TÝKAJÚCICH SA SPRÁVY DOMU ALEBO ČERPANIA FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV, (TIETO ÚDAJE SPRÍSTUPŇUJEME AJ NA NAŠEJ WEBOVEJ STRÁNKE, KDE KAŽDÝ ZÁSTUPCA VLASTNÍKOV MÁ UŽIVATEĽSKÝ PRÍSTUP)

G) ZVOLAŤ SCHÔDZU VLASTNÍKOV PODĽA POTREBY, NAJMEJŠ RAZ ZA ROK, ALEBO KEĎ O TO POŽIADA NAJMEJŠ ŠTVRTINA VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V DOME,

H) VYPRACÚVAŤ ROČNÝ PLÁN OPRÁV, KTORÝ ZOHLADNÍ NAJMA OPOTREBENIE MATERIÁLU A STAV SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU A NAVRHNÚŤ VÝŠKU TVORBY FONDU PREVÁDZKY ÚDRŽBY A OPRÁV DOMU NA KALENDÁRNY ROK,

I) Podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 ZVB, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,

J) Podať návrh na exekučné konanie, (za náhradu hotových výdavkov vo výške poplatku exekútorovi)

Sú poplatky našej konkurencie protizákonné ?

SPRÁVCOVIA BYTOVÝCH DOMOV V OBLASTI KYSÚC, ALE AJ INDE DO SVOJICH TZV. CENNÍKOV ALEBO OBCHODNÝCH PODMIENOK ZAHŔŇAJÚ OSOBITNÉ ADMINISTRATÍVNE POPLATKY, NAPRÍKLAD POPLATOK ZA PREVOD ČLENSKÝCH PRÁV V DRUŽSTVÁCH, POPLATKY NA NÁHRADU HOTOVÝCH VÝDAVKOV PRI EVIDENCII ČLENOV A VLASTNÍKOV, POPLATKY ZA POTVRDENIE O VEKU STAVBY PRI STAVEBNÝCH KONANIACH, ALE AJ PRE ZNALECKÉ POSUDKY PRI PREVODE ČI VYBAVOVANÍ HYPOTÉK, A NAPOKON AJ POPLATKY ZA VYDANIE POTVRDENIA O TOM, ČI VLASTNÍK BYTU MÁ NESPLNENÉ ZÁVÄZKY VOČI SPRÁVCOVI, PRÍPADNE VOČI OSTATNÝM VLASTNÍKOM BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V DOME. SAMOZREJME, NIK NEMÔŽE NÚTIŤ SPRÁVCU, ABY NEJAKÉ SVOJE SLUŽBY POSKYTOVAL BEZODPLATNE, ZADARMO. AVŠAK SPRÁVCOVIA UVEDENÉ SLUŽBY ZAPLATENÉ MAJÚ A TO V ODMENE ZA SPRÁVU. POVINNOSŤ VYDAŤ UVEDENÉ POTVRDENIA JE TOTIŽ PŘIAMO ZAKOTVENÁ V PRÁVNYCH PREDPISOCH (ZÁKON O VLASTNÍCTVE BYTOV, OBCHODNÝ ZÁKONNÍK A POD.) - PROTIPLNENÍM TEDA NIE JE NIČ INÉ AKO PRÁVE ODMENA ZA VÝKON SPRÁVY. NAŠIM ZÁVÄZKOM AKO SPRÁVCU PRETO JE - ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ V RÁMCI DOHODNUTEJ ODMENY ZA VÝKON SPRÁVY NEVYŽADOVAŤ OD NAŠICH KLIENTOV ĎALŠIE PLATBY. OSOBITNÉ PLATBY MÔŽU BYŤ PODĽA NÁŠHO NÁZORU ÚČTOVANÉ IBA NA ZÁKLADE DOHODY ZA ĎALŠIE SLUŽBY POSKYTOVANÉ VLASTNÍKOM NA ZÁKLADE OSOBITNÉHO DOJEDNANIA OBOCH STRÁN.

Platby za odpojenie od centrálného zásobovania teplom

AKTUÁLNOU OTÁZKOU NAJMÄ V ČADCI ALE AJ V NIEKTORÝCH BYTOVÝCH DOMOCH V TURZOVKE A INDE OSTÁVA STÁLE NÁROK DODÁVATEĽA TEPLA Z CZT (CENTRÁLNEHO ZÁSOBOVANIA TEPLOM, TEDA ZVÄČŠA MAJORITNÉHO PRODUCENTA TEPLA V OBLASTI) NA ÚHRADU PLATBY ZA ODPOJENIE V SÚVISLOSTI SO ZÁKONOM 567/2002 O TEPELNEJ ENERGETIKE.

O TEJTO OTÁZKE NEPANUJE JEDNOTA ANI V ODBORNÝCH KRUIHOCH, PODSTATNÉ VŠAK OSTÁVA, ŽE ZÁKON NÁROK DODÁVATEĽA NA NÁHRADU ZA ODPOJENIE OBMEDZUJE VÝHRADNE NA TAKÉ ODPOJENIE OD SÚSTAVY CENTRÁLNEHO ZÁSOBOVANIA TEPLOM, PRI KTOROM DOCHÁDZA K ODPOJENIU NA ZÁKLADE DOHODY OBOCH ZMLUVNÝCH STRÁN.

VŠETKY OSTATNÉ DÔVODY NA UKONČENIE ZMLUVY, PREDPOKLADAJÚ BEZODPLATNÉ ODPOJENIE: SEM PATRIA AKÉKOLIEK DÔVODY NA STRANE DOTERAJŠIEHO PREVÁDZKOVATEĽA CZT, NAJMÄ AK SÁM PRIPRAVIL UKONČENIE DODÁVOK, ALE AJ SKONČENIE ZMLUVY V PRÍPADE NEPLNENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ ZO STRANY DODÁVATEĽA.

F.E.R.T. s.r.o. Sládkovičova 1700, 022 01 Čadca, IČO: 44 710 038, DIČ: 202 279 4026 www.fert.biz – *Váš nový partner na trhu správy bytových domov F.E.R.T. s.r.o. – Viac ako správca...*

Rozhodcovské konanie – výhody a nevýhody (Dve cesty)

V OBCHODNÝCH, ALE AJ SPOTREBITEĽSKÝCH PRÁVNÝCH VZŤAHOCH SA V POSLEDNEJ DOBE RÝCHLO UDOMÁČŇUJE ROZHODCOVSKÉ KONANIE AKO ALTERNATÍVA KONANIA NA VŠEOBECNÝCH (ŠTÁTNYCH SÚDOCH). V ČADCI, KDE PRESADZOVAL V ZMLUVÁCH O VÝKONE SPRÁVY I V INÝCH ZMLUVÁCH ROZHODCOVSKÉ DOLOŽKY BÝVALÝ PREDSEDA OSBD MGR. JANČOK, VYVOLALO ROZHODCOVSKÉ KONANIE PODĽA TÝCHTO DOLOŽIEK NIEKTORÉ OTÁZKY, NA KTORÉ SA STRUČNE POKÚSIME ODPOVEDAŤ:

- **ČO JE TO STÁLÝ ROZHODCOVSKÝ SÚD JSM ? – JE TO STÁLÝ ROZHODCOVSKÝ SÚD ZRIADENÝ NA ZÁKLADE ZÁKONA Č. 244/2002 OBČIANSKYM ZDRUŽENÍM JSM, KTORÝ PÔSOBÍ PODOBNE AKO PRIBLIŽNE 40 PODOBNÝCH SÚDOV NA SLOVENSKU.**

- **AKÝ JE VPLYV ZRIAĐOVATEĽA NA VÝSLEDOK SPOROV? ŽIADEN – PODĽA ZÁKONA A ŠTATÚTU SÚDU ROZHODUJE VŽDY "ROZHODCOVSKÝ SÚD" ČI UŽ AKO JEDEN ROZHODCA ALEBO TRAJA ROZHODCOVIA, NEZÁVISLE – STÁLÝ ROZHODCOVSKÝ SÚD AKO INŠTITÚCIA POSKYTUJE ROZHODCOM A STRANÁM LEN ADMINISTRATÍVNE SLUŽBY.**

- **ČO SÚ HLAVNÉ VÝHODY ROZHODCOVSKÉHO KONANIA ? – RÝCHLOSŤ NIŽŠIE NÁKLADY NA PRÁVNE ZASTÚPENIE, JEDNOINŠTANČNOSŤ (ROZSUDOK PRVÉHO STUPŇA JE PRÁVOPLATNÝ A VERITELIA – NAPRÍKLAD VLASTNÍCI BYTOV OD VLASTNÍKA-DLŽNÍKA IHNEĎ MAJÚ MOŽNOSŤ ROZSUDOK VYMÁHAŤ)**

- **ČO SÚ HLAVNÉ NEVÝHODY KONANIA PRED ROZHODCOM – NUTNOSŤ V KRÁTKYCH LEHOTÁCH PREDLOŽIŤ VYŽADOVANÉ DOKLADY, A POTREBA OBOZNÁMIŤ SA S PRAVIDLAMI KONANIA**

- **PREČO NEPONECHAŤ ROZHODOVANIE NA VŠEOBECNOM SÚDE, TEN PREDSA LEPŠIE CHRÁNÍ ZÁJMY SPOTREBITEĽA/VLASTNÍKA – OKRESNÝ SÚD V ČADCI JE JEDNÝM Z NAJPOMALŠÍCH SÚDOV NA SLOVENSKU (3. CELOSLOVENSKÝ), PRIEMERNE MU TRVÁ ROZHODOVANIE VIAC AKO DVA ROKY. NA VŠEOBECNÝCH SÚDOCH KONANIE PREDRAŽUJÚ NÁKLADY PRÁVNEHO ZASTÚPENIA. MNOHÍ PRÁVNÍ ZÁSTUPCOVIA SÚ BÝVALÝMI DLHOROČNÝMI SUDCAMI A MAJÚ MOŽNOSŤ ICH KORUMPOVAŤ. NA VŠEOBECNÝCH SÚDOCH KONAJÚ AJ SUDCOVIA. TRESTNE STIHANÍ ZA KORUPCIU.**

- **VYSKYTUJÚ SA PRÍPADY PORUŠENIA ZÁKONA PRI ROZHODCOVSKOM KONANÍ POROVNATEĽNE ČASTO AKO NA VŠEOBECNÝCH SÚDOCH ? – OSOBITÝ PRÍPAD PRI KTOROM MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SKÚMA PORUŠENIE ZÁKONA JE PRÍPAD ISTEJ POISŤOVNE, KTORÁ SI "ZRIADILA" ROZHODCOVSKÝ SÚD TAK, ŽE OBIŠLA ZÁKONNÉ PREDPISY O ROZHODCOVSKOM KONANÍ A SAMA SI URČUJE ROZHODCOV. TAKÉTO PRÍPADY SÚ VŠAK OJEDINELÉ – ROZHODCOVIA TOTIŽ NA ROZDIEL OD SUDCOV NEMAJÚ IMUNITU A NESÚ PRIAMU ZODPOVEDNOSŤ ZA PRÍPADNÉ ŠKODY Z ICH NEZÁKONNÉHO ROZHODNUTIA.**

Aká káblová televízia má budúcnosť ?

OTÁZKA, KTORÚ SI PRI SLEDOVANÍ PROGRAMOV PONÚKANÝCH TKR V ČADCI KLADÚ MNOHÍ Z UŽÍVATEĽOV. VUPLYNULOM OBDOBÍ BOL V OSBD KONSENZUS, ŽE ANALÓGOVÁ SIEŤ NEMÁ BUDÚCNOSŤ. PONUKA KONKURENCIE, KTORÁ SA SNAŽÍ O VÝSTAVBU OPTICKEJ SIETE V ČADCI, A TIEŽ VLASTNÉ ZÁVÄZKY PREVÁDZKOVATEĽA TKR V ČADCI UZNÁVAJÚ NUTNOSŤ VYBUDOVAŤ NAJMEJ OPTICKO-METALICKÚ SIEŤ, KTORÁ ZVÝŠÍ KVALITU PRENOSU, UMOŽNÍ SPÄTNÝ PRENOS DÁT /ČO VYŽADUJE INTERNET, TELEFONIA ALE AJ ZVÝŠENIE POČTU PROGRAMOV V SIETI A TVORBA INDIVIDUÁLNYCH ZOSTÁV PODĽA ŽELANIA KLIENTOV/. DNEŠNÉ VEDENIE OSBD TO UŽ NEZAUJÍMA – VEĎ BOL DOŇ ZVOLENÝ AJ ČLOVEK, KTORÝ JE ZAMESTNANCOM PRIAMEJ KONKURENCIE, KTORÁ UŽ ZÁUJEM O TENTO PRIESTOR VO VLASTNEJ RĚŽII PREDSTAVILA. REZIGNOVAL PREVÁDZKOVATEĽ NA OPTIKU NÁHODOU ? NEBOĽO ZNIČENIE MOŽNEJ KONKURENCIE ZMYSLOM DIANIA V OSBD OD JANUÁRA DO MARCA TOHOTO ROKU ?