

Spôsob čerpania z fondu prevádzky, údržby a opráv

O čerpaní z fondu prevádzky, údržby a opráv rozhodujú vlastníci bytov a NP v dome na schôdzi alebo zhromaždení vlastníkov nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a NP v dome (§ 14 ods. 2). Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a NP v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze alebo zhromaždenia vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou prítomných. To neplatí, ak ide o tvorbu FO.

Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných NP, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu sa financujú aj opravy balkónov, lodžii a terás.

.

Čo sa z fondu údržby a opráv nefinancuje v byte vlastníka

Plynové rozvody – od merača plynu po plynový spotrebič
Studená a teplá voda – ventil, merač SV, TV, rozvody v byte a zriaďovacie predmety, sprcha, vaňa, batérie, umývadlo, WC a pod.
Elektroinštalácia – od bytového ističa pri elektromere, celá elektroinštalácia v byte vrátane zásuviek a vypínačov
Tepelný rozvod – ventil na radiátore obyčajný alebo termostatický, vykurovacie teleso, PRVN alebo merač pri vstupe do bytu
Kanalizácia od zvislého rozvodu, všetky rozvody v byte
Televízny rozvod – od zásuvky v byte, všetky vertikálne rozvody v byte
Domofón – vlastný aparát
Okná a dvere v byte vrátane vstupných dverí