

Oznámenie výsledku vybavenia petície

Vybavovateľ petície: Ministerstvo obrany Slovenskej republiky

Názov petície: Petícia za odstránenie neoprávnených stavieb, konštrukcií na pozemkoch CV Lešť a prijatie opatrení na odstránenie neporiadku v okolí bytových domov v správe BARMO

Text:

1. Žiadosť, adresovaná Ministerstvu obrany Slovenskej republiky (ďalej len „MO SR“), o odstránenie neoprávnených stavieb a konštrukcií (drevená garáž a jej súčasť, oplotenie s príslušnými konštrukciami) nachádzajúcich sa na pozemkoch Centra výcviku Lešť (ďalej len „CV Lešť“), číslo parcely KNC 13525 a KNC 13526, k. ú. Pliešovce z dôvodu ich umiestnenia v ochrannom pásme cesty a verejného vodovodu.

2. Žiadosť, adresovaná MO SR, o vydanie zákazu užívania pozemkov, špecifikovaných v bode 1, na chov hydiny, hospodárskych a domácich zvierat z dôvodu znečisťovania okolia a obťažovania občanov hlukom, pachmi a odpadom.

3. Žiadosť, adresovaná MO SR, o zabezpečenie odstránenia neporiadku (neuložené palivo drevo, kusy stavebného materiálu, stavebného odpadu, pevný odpad, vraky automobilov, nefunkčné príviesné vozíky, pneumatiky a plechové sudy) v okolí bytových domov súp. č. 465, 466 a 467, ktoré sú v správe Bytovej agentúry rezortu ministerstva obrany (ďalej len „BARMO“).

Je kvórová: Nie

Počet osôb podporujúcich petíciu: 17

Dátum doručenia: 11.5.2017

Dátum vybavenia: 22.6.2017

Spôsob vybavenia: Nevyhodnotená

Zdôvodnenie vybavenia:

K časti 1 a 2

Vychádzajúc zo skutočností poskytnutých riaditeľom CV Lešť má sekcia kontroly za preukázané, že totožnosť osôb, ktoré majú na pozemkoch v správe CV Lešť č. KNC 13525 a KNC 13526, k. ú. Pliešovce neoprávnene postavené „stavby“ a konštrukcie v podobe drevených garáží a hospodárskych budov na chov hydiny, hospodárskych a domácich zvierat, bola zistená. Dňa 29. mája 2017 bola týmto osobám odoslaná výzva na odstránenie predmetných stavieb v termíne do 31. júla 2017 a na zdržanie sa užívania pozemkov v správe CV Lešť na súkromné účely.

Na základe uvedených skutočností je možné konštatovať, že CV Lešť situáciu tvoriacu predmet týchto častí petície rieši a v snahe vyhovieť žiadosti ako aj za účelom zamedzenia pretrvávania vzniknutého stavu prijalo príslušné opatrenia.

K časti 3

Sekcia kontroly pri posudzovaní obsahu tejto časti vychádzala z postavenia obyvateľov bytových domov a správcu bytových domov (BARMO) v nadväznosti na výkon povinností v oblasti správy bytových domov. Za týmto účelom vychádzala z ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. a zmluvy o výkone správy uzatvorenej medzi správcom (BARMO) a objednávateľom (vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pliešovce 465 a 467), ktorú BARMO poskytla sekcii kontroly.

Vychádzajúc z uvedených skutočností, nie je možné časť 3 riešiť v zmysle zákona č. 85/1990 Zb. vzhľadom k tomu, že BARMO tu nevystupuje ako orgán verejnej správy, ale ako zmluvný partner.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., ktorý upravuje správu bytových a nebytových priestorov v dome, vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu na správu zriadiť spoločenstvo

vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len „správca“), najmä s bytovým družstvom.

V nadväznosti na vyššie uvedené bola medzi BARMO a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu Pliešovce 465 a 467 uzavretá Zmluva o výkone správy (ďalej len „Zmluva o výkone správy“). Z informácií verejne dostupných na webovom sídle www.katasterportal.sk sekcia kontroly zistila, že všetky byty v bytovom dome Pliešovce 466 sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a ich správu zabezpečuje BARMO.

Na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome ste ako vlastníci bytových a nebytových priestorov, podľa ustanovenia § 5 ods. 1 písm. d) a e) zákona č. 182/1993 Z. z., získali spoluvlastnícky podiel na príslušnom pozemku.

Podľa čl. I Zmluvy o výkone správy je predmetom zmluvy zabezpečenie výkonu správy domu, ktorou je obstaranie tovarov a služieb, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome:

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu,
- b) služby a plnenia spojené s užívaním bytov v dome,
- c) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv, nedoplatkov na úhradách za plnenia a iných nedoplatkov,
- d) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkmi,
- e) ďalšie dojednané činnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve ako aj na základe splnomocňovacích ustanovení zákona č 182/1993 Z. z.

Podľa čl. IV. bodu 2 a 2.1. Zmluvy o výkone správy je pri výkone správy a zabezpečovaní prevádzky, údržby, opráv a správe majetku vlastníkov povinný vykonávať prevádzku, opravy a údržbu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu podľa požiadaviek nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov a v súlade s právnymi predpismi, hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami vlastníkov s odbornou starostlivosťou a uprednostňovať záujmy vlastníkov pred svojimi záujmami.

Podľa čl. VI. bodu 5 Zmluvy o výkone správy vlastník je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch v dome alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve domu spôsobil on sám alebo osoby užívajúce byt v jeho vlastníctve.

Vychádzajúc zo zistení BARMO pri preverovaní skutočností tvoriacich predmet petície v tejto časti priamo na mieste je možné konštatovať, že neporiadok nachádzajúci sa medzi bytovými domami so súpisným číslom 465 a 466 bol zrejme spôsobený nájomníkmi bytov v bytovom dome so súpisným číslom 466. V tejto súvislosti zamestnankyňa BARMO počas kontroly stavu neporiadku v okolí bytových domov ústne vyzvala nájomcov všetkých bytov v bytových domoch v správe BARMO na odstránenie tohto stavu. Zároveň tým nájomcom, ktorí si dlhodobo neplnili svoje záväzky vyplývajúce z uzatvorenej nájomnej zmluvy, BARMO zaslala písomnú výzvu na vypratanie bytu. Sekcia kontroly preverovaním zistila, že uvedenú výzvu ku dňu 30. mája 2017 rešpektovali traja nájomníci a traja nájomníci budú vzhľadom na jej nerešpektovanie riešení prostredníctvom občianskoprávneho konania.

Obyvateľom bytov, ktoré prešli do ich vlastníctva na základe uzatvorenej zmluvy o prevode vlastníctva bytu, BARMO zriadilo osobitné účty, na ktoré budú poukazovať finančné prostriedky určené do fondu opráv a údržby. BARMO bude do fondu opráv a údržby prispievať finančnými prostriedkami vo vzťahu k tým bytom, ktoré ostali vo vlastníctve Slovenskej republiky. Zároveň v súlade s podmienkami Zmluvy o výkone správy, BARMO po zhromaždení dostatočných finančných prostriedkov, ako správca predmetných nehnuteľností, zabezpečí vývoz odpadu nachádzajúceho sa na príslušných pozemkoch.

Na základe zistených skutočností je možné konštatovať, že BARMO situáciu, týkajúcu sa neporiadku v okolí bytových domov v jeho správe rieši a za účelom vyhovieť žiadosti a zamedziť pretrvávanie vzniknutého stavu prijala príslušné opatrenia.