

**INFORMÁCIE ZO ZHROMAŽDENIA DELEGÁTOV
zo dňa 26. mája 2016**

Zhromaždenie delegátov sa uskutočnilo 26. mája 2016 od 15³⁰ hodiny v kongresovej sále Okresného úradu v Banskej Bystrici. Z celkového počtu 200 pozvaných samospráv sa zúčastnilo 129 delegátov, t.j. 64,5 %. Samosprávam 031, Internátna 26; 042, Spojová 13, 15 a 17; 118, Šalgotarjárska 3 a 109, Brusno 778 pozvánky neboli zaslané z dôvodu nefunkčnosti samosprávy (nemajú zvoleného predsedu, resp. delegáta ZD). Zástupcovia z 23 samospráv sa z neúčasti na zhromaždení ospravedlnili, 48 samospráv nemalo na zhromaždení svojho delegáta. Ide o nasledovné samosprávy:

Región: FONČORDA	Región : STARÉ MESTO	Región: SÁSOVÁ
006 – Družby 1	048 – Tr. SNP 2, 4, 6	111 – Ružová 7
008 – Okružná 1	062 – Na Starej Tehelni 3	114 – Ružová 2
016 – Mládežnícka 1, 3, 5	063 – Golianova 2, 4, 6	168 – Magurská 41 - 51
020 – Mládežnícka 6, 8, 10	064 – Na Uhlisku 20, 22	175 – Starohorská 46 - 64
025 – Mládežnícka 22, 24, 26	068 – Mičinská 6	181 – Karpatská 1
026 – Mládežnícka 31 - 41	071 – 9. mája 21	186 – Starohorská 25, 27, 29, 31
032 – Nová 1, 3	084 – T. Vansovej 14	191 – Tatranská 41, 43, 45, 47, 49
036 – Slnčná 44, 46, 48, 50, 52	Región: SLOVENSKÁ EUPČA	192 – Karpatská 5
037 – Slnčná 42	101 – 1. mája 5, 7	193 – Strážovská 1
038 – Slnčná 40	Región: BRUSNO	194 – Strážovská 5
044 – THK 4	107 – Brusno 549	199 – Tatranská 40 - 50
119 – Šalgotarjárska 1	202 – Brusno 783	214 – Tatranská 86 – 96
140 – Tulská 61, 63, 65	Región : RADVAŇ	215 – Magurská 15, 17, 19, 21, 23
141 – Tulská 79, 81, 83, 85	129 – Radvanská 9, 10, 11	221 – Strážovská 2
143 – Tulská 5, 7	Región: PODLAVICE	228 – Rudohorská 22
	223 – Javorová 1, 3, 5, 7	238 – Rudohorská 32
	227 – Limbová 23, 25, 27, 29	242 – Sitnianska 12, 14, 16
	230 – Javorová 2, 4, 6	249 – Rudohorská 19, 21, 23
	234 – Limbová 7, 9, 11	

Prinášame u z n e s e n i e, ktorým zhromaždenie delegátov**A/ SCHVÁLILO**

1. Program schôdze ZD v predloženom znení
2. Správu o činnosti Predstavenstva SBD od ZD 12.05.2015 v predloženom znení
3. Správu o činnosti Kontrolnej komisie SBD od ZD 12.05.2015
4. Stanovisko Kontrolnej komisie SBD k výsledkom hospodárenia SBD v roku 2015 a návrhu na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2015
5. Správu o činnosti a výsledkoch hospodárenia SBD a ročnú účtovnú závierku za rok 2015
6. Opatrenia k výsledkom hospodárenia SBD za rok 2015

7. Rozdelenie hospodárskeho výsledku po zdanení za rok 2015 vo výške 14.184,- € takto :

FOND	PRÍDEL
Sociálny fond	12.056,- €
Fond odmien	2.128,- €
Spolu :	14.184,- €

8. Finančný rozpočet SBD na rok 2016

B/ ZVOLILO

- Mandátovú komisiu v zložení : Júlia Sakalová – Samospráva 157, Bernolákova 1
Leo Kilvády – Samospráva 052, Tr. SNP 11
Ing. Ivan Prostredník – Samospráva 039, Slnečná 38
- Návrhovú komisiu v zložení : Mgr. Jana Babjaková – Samospráva 164, Kalinčiakova 17, 18
Ing. Zdenek Gregor – Samospráva 159, Bernolákova 16,18,20
Ján Dimoš – Samospráva 147, Moskovská 36 - 42
- Overovateľov zápisnice : Ing. Juraj Chmelík - predseda P-SBD
Oľga Kohútová – Samospráva 154, Nemčianska 21 - 25
Oto Švec – Samospráva 069, 9. mája 17

Za zapisovateľku bola určená : Martina Záchenská, zamestnankyňa OSO

C/ VZALO NA VEDOMIE

- Správu mandátovej komisie, podľa ktorej sa na ZD zúčastnilo v čase otvorenia 105 delegátov a ZD bolo uznášaniaschopné.
- Správu o plnení uznesení zo ZD 12.05.2015 v predloženom znení.

D/ ULOŽILO

Predstavenstvu SBD:

- Zabezpečiť činnosť a hospodárenie SBD v r. 2016 v súlade so schváleným finančným rozpočtom, vykonávať v priebehu roka nevyhnutné zmeny v tomto rozpočte vzhľadom na novovzniknuté ekonomické podmienky, na legislatívne zmeny všeobecnozáväzného charakteru a na prípadné zmeny organizačnej štruktúry Správy a Služieb SBD. Súčasne ZD ukladá P-SBD informovať na nasledujúcom ZD o prijatých zmenách rozpočtu a ich dôvodoch.
T: trvalý

Pripravila: Júlia Sakalová, vedúca organizačno-správneho oddelenia SBD, ☎ 471 35 06, e-mail: sakalova@sdbbb.sk

Jednorazové príspevky na správu družstva za úkony mimo bežnej činnosti družstva

Predstavenstvo SBD uznesením č. 14/II/2015 zo dňa 03.02.2015 schválilo s účinnosťou od 04.02.2015 jednorazové príspevky na správu družstva za úkony mimo bežnej činnosti družstva, ktoré boli následne upravené (uznesením č. 104/VIII/2015 zo dňa 11.08.2015 schválená zmena znenia bodov 12. b) a 13. b) a (uznesením č. 136/XI/2015 zo dňa 10.11.2015 doplnenie bodu II. Ostatné o bod 2)

I. JEDNORAZOVÉ PRÍSPEVKY

Názov	Poplatok v €	DPH 20 %	Poplatok s DPH
1. Dohoda o výmene bytov - každý účastník dohody, člen SBD	16,60	3,32	19,92
2. Dohoda o prevode členských práv a povinností alebo oznámenie podľa § 230 Obchodného zákonníka - ak je nadobúdateľom osoba blízka v zmysle ust. § 116 Občianskeho zákonníka alebo nebývajúcí člen SBD	99,58 16,60	19,92 3,32	119,50 19,92
3. Dohoda o prevode členských práv a povinností - nebývajúcí člen a pri zmene vlastníka	6,64	1,33	7,97
4. Dohoda o podnájme družstevného bytu - pri podnájme časti bytu	16,60 9,96	3,32 1,99	19,92 11,95
5. Príspevok na správne výdavky družstva súvisiace s prevodom družstevného bytu do vlastníctva člena (v zmysle § 5, ods. 7 Zákona č. 182/93 Z.z. o prevode bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov) - notárske poplatky - poplatok za podanie návrhu na vklad v prípade, ak užívateľ nepožiadala o prevod bytu podľa zákona č. 42/1992 Zb. v termíne do 28.07.1992	16,60 15,92 66,-	3,32 3,19	19,92 19,10 66,-
6. Konanie o stavebných úpravách - v nebytovom (spoločnom) priestore - v byte	16,60 9,96	3,32 1,99	19,92 11,95
7. Konanie o zlúčení bytov alebo rozdelení bytu	16,60	3,32	19,92
8. Spracovanie podkladov pre súdnych znalcov (poplatok sa neuplatňuje pri úmrtiach vlastníkov, dedič predkladá k nahliadnutiu úmrtný list)	3,32	0,66	3,98
9. Základný členský vklad	16,60		16,60
10. Zápisné (čl. 5, ods. 1 Stanov SBD)	9,96	1,99	11,95
11. Vypracovanie potvrdenia o skutočnosti, že prvý a ďalší vlastníky bytu nemá nedoplatok z posledného známeho vyúčtovania skutočných nákladov ani na zálohových platbách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu PÚaO bytového domu (§5, ods. 2, zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov), potvrdenie pre kataster a bankové inštitúcie	3,32	0,66	3,98
12. a) Poplatok za prípravné práce súvisiace s vybavovaním úveru, štátnej dotácie (úvery ŠFRB, úvery s príspevkom z prostriedkov EIB , úvery komerčnej banke, žiadosti o dotácie na odstránenie systémových porúch) b) spravovanie úveru : počet mesiacov splácania úveru x 8,- € + DPH mesačná splátka poplatku	300,- 8,-	60,- 1,60	360,- 9,60
13. a) Poplatok za prípravné práce na obnovu bytového domu súvisiace s čerpaním úveru z RHF SBD – 1% z výšky poskytnutého úveru b) spravovanie úveru : počet mesiacov splácania úveru x 8,- € + DPH mesačná splátka poplatku	8,-	1,60	9,60
14. Poplatok za fotokópiu zmluvy o prevode bytu do vlastníctva	3,32	0,66	3,98
15. Poplatok za fotokópiu zmluvy o výkone správy (bez započítania poplatku za overenie rovnopisu)	3,32	0,66	3,98

16. Upomienka na úhradu nedoplatku z úhrad za užívanie bytov (preddavky, ročné vyúčtovanie)	1,-	0,20	1,20
17. Poplatok za vyjadrenie, prípadne vydanie súhlasu SBD k žiadosti, ak je k vyjadreniu potrebný úradne overený podpis zodpovednej osoby (za 1 podpis)	1,99	0,40	2,39

II. OSTATNÉ

Názov	Poplatok v €	DPH 20 %	Poplatok s DPH
1. Poplatok v pokladni SBD	0,25	0,05	0,30
2. Prenájom priestorov na SBD (konanie schôdzí vlastníkov)	5,00/hod.	1,00/hod.	6,00/hod.

III. POŠTOVNÉ

Názov	Poplatok v €
Náhrada nákladov poštovného	
- obyčajná zásielka	0,45 až 2,40
- doporučená zásielka	1,10 až 3,05
- doporučená zásielka s návratkou	1,50 až 3,45
- doporučená zásielka s návratkou do vlastných rúk	1,40 až 3,35
(výška poplatku je stanovená poštovými tarifami)	

IV. POPLATKY ZA TLAČ MATERIÁLOV PRE SAMOSPRÁVY

Názov	Poplatok v €	DPH 20 %	Poplatok s DPH
1. Tlač formát A4 jednostranne	0,04	0,01	0,05
2. Tlač formát A4 obojstranne	0,05	0,01	0,06

Za vytlačenie materiálov na výročnú schôdzu vlastníkov sa poplatky neuplatňujú (1x ročne).

 Telefónne čísla SBD :
--

471 35 00 spojovateľ, informátor
 471 35 88 FAX
 e-mail: sbdbb@sbdbb.sk
www.sbdbb.sk
 471 35 58 podateľňa
 471 35 08 predseda SBD, OSO
Vedúci úsekov a oddelení:
 471 35 06 vedúca organ. sprav. odd.
 471 35 07 ved. ekonomického úseku
 471 35 90 vedúci TPÚ
 471 35 10 vedúca OOBF
 471 35 53 vedúca oddelenia OaÚ
 471 35 09 vedúci ÚBaP
 471 35 26 vedúca právneho oddelenia
 471 35 63 vedúci odd. ASR
 471 35 64 referát PO, BOZP a CO
 471 35 57 odd. person. + ref. kontroly
 471 35 64 ref. dopravy a poisťne udalosti

Ekonomický úsek:

471 35 19 ved. odd. infor. sústavy
 471 35 14, 15 platby nájomného
 471 35 16 evidencia FPÚaO a NP
 471 35 17 penále, poplatky
 471 35 18 faktúry a úvery
 471 35 11 mzdová učtáreň
 471 35 13 pokladňa
Úsek bytový a právny:
 471 35 27 prevody bytov do vlastníctva
 471 35 29 evidencia bytov
 471 35 31 dražby, exekúcie, žaloby
Technicko-prevádzkový úsek:
 471 35 30 zateplenie bytových domov
 471 35 25 prestavby bytov
 471 35 12 odpisy vody + vodomery
 471 35 04 dispečing, havarijná služba
 471 35 54 referáty VTZ a EDZ
 471 35 64 ref. výťahov a plánovanie údržby a opráv BD

Harmonogram zberu nadrozmerného odpadu pre rok 2016

Na základe oznámenia Mestského úradu v Banskej Bystrici v roku 2016 bude mesto zabezpečovať zber nadrozmerného odpadu nasledovne (vybrané sú len ulice, na ktorých sa nachádzajú domy v správe SBD):

- ♣ **8. január, 5. február, 4. marec, 1. apríl, 6. máj, 3. jún, 1. júl, 5. august, 2. september, 7. október, 4. november a 2. december 2016**
každý PRVÝ PIATOK v mesiaci (výnimka 8.1.!)

ulice: T.Vansovej, Horná, Národná, Štefánikovo nábrežie, Bakossova, Severná, Kollárova, Robotnícka, Železničiarska, 9. mája, Viestova, Bellušova, Jesenského, Na Uhlisku, Golianova, Na Starej Tehelni, Družstevná, Mičinská cesta, Tr. SNP, 29. augusta, Partizánska cesta

- ♣ **15. január, 12. február, 11. marec, 8. apríl, 13. máj, 10. jún, 8. júl, 12. august, 9. september, 14. október, 11. november a 9. december 2016**
každý DRUHÝ PIATOK v mesiaci (výnimka 15.1.!)

ulice : Sládkovičova, Radvanská, Bernolákova, Kalinčiakova,
Fončorda : Mládežnícka, Družby, Okružná, Švermova

- ♣ **22. január, 19. február, 18. marec, 15. apríl, 20. máj, 17. jún, 15. júl, 19. august, 16. september, 21. október, 18. november a 16. december 2016**
každý TRETÍ PIATOK v mesiaci (výnimka 22.1.!)

ulice : Tulská, Moskovská, Oremburská, Internátna, Nová, Slnčná, Spojová, Šalgotarjanska, Trieda Hradca Králové, Kvetinová,
Podlavice : Gaštanová, Limbová, Lipová, Javorová, Podlavická cesta, Povstalecká

- ♣ **29. január, 26. február, 24. marec, 22. apríl, 27. máj, 24. jún, 22. júl, 26. august, 23. september, 28. október, 25. november a 23. december 2016**
každý ŠTVRTÝ PIATOK v mesiaci (výnimka 29.1. a 24.3. !)

ulice : Ružová, Chabenecká, Javornícka, Karpatská, Krivánska, Magurská, Pieninská, Rudohorská, Starohorská, Tatranská, Sitnianska, Strážovská

Nadrozmerný odpad je odpad, ktorý z dôvodu veľkých rozmerov nie je možné uložiť do klasických zberných nádob na komunálny odpad, t.j. nábytok a pod.

Nadrozmerným odpadom **nie je** odpad vzniknutý pri stavebných úpravách bytov (stavebná suť, panely, tehly, dlažba) a drobný komunálny odpad, **ktorého ukladanie ku kontajnerom je zakázané!**

Nadrozmerný odpad ukladajte ku klasickým zberným nádobám na komunálny odpad výhradne jeden deň, t.j. vo štvrtok (v prípade termínu 24.3. v stredu), pred určeným termínom zberu nadrozmerného odpadu.

Ten kto uloží odpad vedľa kontajnerov mimo stanovený termín v harmonograme sa dopustí priestupku v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a príslušného VZN mesta Banská Bystrica č. 12/2013. Dodržiavaním stanovených termínov a podmienok zberu odpadu sa vyhnete možným sankciám a prispějete k zlepšeniu čistoty Vášho životného prostredia.

O Z N A M

Od 7.4.2014 je na SBD otvorené pre vlastníkov a nájomcov bytov **Klientske centrum**. Nachádza sa na prízemí. Na tabuli pred vstupom do miestnosti sú vymenované všetky druhy agendy, ktoré môžete tu vybaviť. Stránkové hodiny Klientskeho centra sú nasledovné :

Pondelok:	7, ³⁰	-	14, ⁰⁰	hod.
Utorok:	7, ³⁰	-	14, ⁰⁰	hod.
Streda:	7, ³⁰	-	17, ³⁰	hod.
Štvrtok:	7, ³⁰	-	14, ⁰⁰	hod.
Piatok:	Nestránkový deň			

Klientske centrum vybaví aj Vaše telefonické otázky na telefonických číslach:

☎ 471 3585

Ekonomická oblasť

☎ 471 3586

☎ 471 3584

Bytová a právna oblasť

☎ 471 3583

Technická oblasť

✉ kcentrum@sdbbb.sk

Telefonické poskytovanie údajov pre užívateľov bytov

SBD Banská Bystrica zriadilo pre užívateľov bytov službu telefonického poskytovania údajov o stave konta platieb – výške preplatku/nedoplatku, výške aktuálneho platného MZP, evidovaných platbách a ďalších pohyboch na konte bytu. Služba je poskytovaná v súlade so Zákonom 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a môžu ju využiť len vlastníci/nájomcovia bytov, ktorí si pri osobnej návšteve Správy SBD zaevidujú verifikačné údaje – svoje heslo, potrebné pre overenie užívateľa pri telefonickom poskytnutí informácie.

V prípade záujmu o túto službu sa informujte OSOBNĚ v klientskom centre SBD.

Upozornenie a výzva

Upozorňujeme všetkých vlastníkov a nájomcov bytov v bytových domoch v správe SBD Banská Bystrica, že zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov v § 5 písm. b) ustanovuje povinnosť udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody a k požiarным zariadeniam.

V mnohých bytových domoch v správe SBD sa na schodištiach, podestách, pred hadicovými zariadeniami (hydrantmi) a elektrickými rozvádzačmi nachádzajú rôzne predmety, skrinky, stolíky, kvetináče

a pod. Každé takéto porušenie protipožiarneho predpisov pri prípadnom požiari sťažuje evakuáciu ohrozených osôb, znižuje účinnosť protipožiarneho zásahu a výrazne zvyšuje riziko ohrozenia života a zdravia osôb zdržujúcich sa v dome. Napriek intenzívnej kontrole vykonávanej zamestnancami SBD sa, bohužiaľ, počet takýchto hrubých porušení protipožiarneho predpisov významne neznižuje.

Aj touto formou vyzývame všetkých vlastníkov a nájomcov bytov v bytových domoch v správe SBD Banská Bystrica, aby zo spoločných častí bytového domu, najmä zo schodiskových priestorov, odstránili všetky predmety a trvale udržiavali voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody a k požiarным zariadeniam. Okrem zvýšenia bezpečnosti všetkých osôb zdržujúcich sa v bytovom dome sa tým zbavia aj zodpovednosti za usmrtenie alebo poškodenie zdravia osôb a za prípadné škody na majetku pri prípadnom požiari.

Ing. Juraj Chmelík – predseda SBD

Kedy je schôdza vlastníkov uznášaniaschopná

V ostatnom čase sú na SBD doručované zápisnice zo schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v ktorých nie je uvedené alebo je nesprávne uvedené konštatovanie o uznášaniaschopnosti schôdze vlastníkov. Pretože takéto zápisnice nie sú v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov po novele zákona č. 205/2014 Z. z., musíme ich brať ako informatívne. Odsúhlasené uznesenia neplatia, nemajú právnu účinnosť a realizáciu odsúhlasených prác, opráv, služieb a pod. nemôžeme zabezpečiť.

V zmysle § 14, ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov po novele zákonom č. 205/2014 Z. z. účinnnej od 1.10.2014 schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci v dome, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a NP v dome. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných vlastníkov bytov a NP v dome. Ak schôdza vlastníkov nie je ani hodinu po oznámenom začatí schôdze uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a NP v dome; to neplatí, ak sa hlasuje o zmluve o úvere a o každom dodatku k nej, o zmluve o zabezpečení úveru a o každom dodatku k nej (§ 14 ods. 4). Na prijatie takéhoto rozhodnutia je vždy potrebný dvojtretinový súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Z uvedeného vyplýva v prípade, že schôdza vlastníkov nie je v oznámenom čase začatia schôdze uznášaniaschopná dvojtretinovou väčšinou, rokovanie schôdze môže začať, ale uznesenia môžu byť prijímané (schvaľované) až po hodine rokovania. Uznesenia sú vtedy schválené, ak za ne hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných. V zápisnici je potrebné uviesť čas (hodinu), kedy sa uznesenia zo schôdze vlastníkov schvaľovali a samozrejme ku každému uzneseniu je potrebné uviesť výsledky hlasovania.

Žiadame zástupcov vlastníkov, aby v zápisniciach správne uvádzali konštatovanie o uznášaniaschopnosti schôdzí, v opačnom prípade tak, ako sme vyššie uviedli, realizáciu uznesení nebudeme môcť zabezpečiť.

Kto sa môže zúčastniť schôdze vlastníkov

V zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (posledná zmena č. 246/2015 Z.z.) § 14 ods. 1) „Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku“. Podľa § 6 – „Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže v listinnej podobe, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho pri hlasovaní zastupovala. Súčasťou splnomocnenia musí byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, ak nejde o splnomocnenie na konanie v celom rozsahu práv a povinností

vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome. Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku schôdze vlastníkov rade alebo zástupcovi vlastníkov alebo na požiadanie aj vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome. Kandidáti na volené funkcie v spoločenstve a na funkciu zástupcu vlastníkov nemôžu byť splnomocnení iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, ak ide o hlasovanie o ich voľbe. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže splnomocniť na zastupovanie správcu“.

Použitie finančných prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv zástupcami vlastníkov v rámci limitu schváleného vlastními bytov a NP

Podľa zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov rozhodujú o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním. V prípade havárie, požiaru alebo poruchy, ktoré môžu ohrozovať bezpečnosť, zdravie alebo život osôb alebo spôsobiť škody na majetku, je potrebné zabezpečiť opravu alebo odstrániť následky ihneď a nie je možné čakať až do prijatia rozhodnutia vlastníkov.

Z tohto dôvodu vlastníci bytov, v bytových domoch v správe SBD Banská Bystrica schválili pre výbory zástupcov vlastníkov právomoc použiť prostriedky fondu PÚaO až do stanoveného limitu aj bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Niektoré výbory si však túto právomoc vysvetľujú tak, že fond PÚaO až do výšky stanoveného limitu môžu bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov použiť na akékoľvek účely, napr. na vymaľovanie spoločných priestorov. Pokiaľ náklady presahujú stanovený limit, snažia sa rozdeliť práce na viac etáp, napríklad zmluvu na vymaľovanie spoločných priestorov rozčleniť na viac samostatných zmlúv osobitne za každý vchod v dome.

SBD takýto postup nemôže akceptovať je v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a s oprávnenými záujmami vlastníkov.

Finančné limity schválené vlastními bytov, ktorými môžu disponovať predsedovia a členovia výborov zástupcov vlastníkov bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú určené predovšetkým na:

- odstránenie príčin a následkov havárií a živelných pohrôm a škôd (požiar, vytopenie, krádež, vlámanie a pod.),
- odstránenie porúch a nedostatkov, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť, zdravie alebo život osôb alebo spôsobiť škody na majetku (napr. nedostatky a poruchy zistené na vyhradených technických zariadeniach, protipožiarnych prostriedkoch, kanalizačných potrubiach a dažďových zvodoch a pod.),
- odstránenie nebezpečia (napr. upevnenie zábradlí, oprava dverí a okien, výmena poškodených skiel v spoločných priestoroch a vo výťahoch),
- prečistenie kanalizačných prípojok a stupačiek ,dažďových zvodov, lokálne opravy zatekajúcich striech a pod.,
- menšie opravy a výmeny, napr. oprava zámok, dorozumievacích zariadení, výmena žiaroviek a pod.,
- deratizácia, dezinfekcia a dekontaminácia spoločných priestorov.

V iných prípadoch pri schvaľovaní limitu, ktorým môžu disponovať výbory zástupcov vlastníkov, je potrebné určiť účel použitia a dobu, počas ktorej je výbor zástupcov oprávnený tento limit použiť.