

VODENJE SREDSTEV RAČUNA REZERVNEGA SKLADA

Spremembe Stanovanjskega zakona (Ur.l.RS št. 90/2021, z začetkom veljavnosti 19.6.2021) v 42. členu prinašajo ločene račune rezervnega sklada za vsako večstanovanjsko stavbo. Upravnik mora v roku enega leta za vsako stavbo odpreti ločen račun, razen če se etažni lastniki odločijo, da se sredstva rezervnega sklada za njihovo stavbo še naprej zbirajo na enotnem fiduciarnem računu upravnika, odprtem za zbiranje sredstev rezervnega sklada več večstanovanjskih stavb. V tem primeru upravnik za sredstva rezervnega sklada vodi knjigovodsko ločeno evidenco za vsako večstanovanjsko stavbo posebej. Sklep se lahko sprejme na zboru lastnikov ali z listino za pisno glasovanje, za sklep mora glasovati več kot polovica etažnih lastnikov po solastniških deležih.

Odprtje ločenih fiduciarnih računov je povezano z dodatnimi stroški, ki bremenijo etažne lastnike. To so bančna nadomestila (stroški vodenja računa, stroški elektronske banke, prilivne/odlivne provizije, nadomestila za direktne bremenitve), ki jih bo banka zaračunavala direktno za ločen račun, ter stroški dodatnega dela z vodenjem ločenih računih, ki jih bo etažnim lastnikom zaračunal upravnik. Po veljavnem ceniku upravnika stroški dodatnega dela z vodenjem ločenih računov znašajo 1,22 EUR z vključenim DDV.

V primeru ločenega računa, je možno imenovati tudi sopodpisnika, ki skupaj z upravnikom potrjuje izplačila iz rezervnega sklada. Možna je tudi določitev njegovega namestnika. Veljavno sprejeti sklep o imenovanju mora upravnik v roku 15 dni sporočiti banki.

Ostala določila glede načina gospodarjenja in uporabe sredstev rezervnega sklada ostajajo nespremenjena, kar zagotavlja varnost pri vodenju sredstev tudi na enotnem računu rezervnega sklada s knjigovodsko ločeno evidenco za vsako stavbo, kot se to izvaja tudi sedaj. Prepričani smo, da smo z našim dolgoletnim sodelovanjem in poštenim delom pridobili vaše zaupanje, zato predlagamo sprejem ustreznega sklepa za nespremenjeno vodenje rezervnega sklada.

Ker nam za vse stavbe ne bo uspelo izvesti zborov lastnikov do konca maja 2022, smo se odločili, da v stavbah, kjer imate etažni lastniki najete kredite v breme rezervnega sklada in ste s kreditno pogodbo zavezani, da ne boste odpirali drugega računa do odplačila celotnega kredita, pripravimo listine za pisno glasovanje z ustreznim predlogom sklepa.

Najava glasovanja glede predloga sklepa o nespremenjenem vodenju rezervnega sklada bo v vseh stavbah, kjer se bo sklep sprejemal z listino, izobešena na oglasno desko. Rok za glasovanje bo 30 dni, da bo glasovanje pravočasno zaključeno. V primeru, da sklep v posamezni stavbi ne bo sprejet, bo potrebno za to stavbo skladno z veljavno zakonodajo do vključno 18.6.2022 odpreti ločen fiduciarni račun.