

Prošnja za izjavo

Poslal: Brankovic Jure <Jure.Brankovic@rtvslo.si>

Prejeto: 29.05.2017 16:10



SPLEMAIL20170529000156

Spoštovani,
Pripravljamo oddajo Tarča na temo težav z upravniki in stanovalci v večstanovanjskih objektih.

Radi bi razčistili nekaj primerov delitve stroškov, kjer se pojavlja tudi SPL. Predvsem gre za stroške povezane s provizijo pri dobavi električne energije, zaračunavanja storitev upravljanja, vodenja rezervnega sklada in drugih materialnih stroškov, kjer pogosto prihaja do nesporazumov med stanovalci in upravniki.

Prosil bi, če si lahko v sredo rezervirate termin za kratko izjavo pred kamero na to tematiko.

Jure Brankovič
novinar/journalist
TV Slovenija
Kolodvorska 2
telefon: 01 475 40 59
mobilni: 051 675 321
Twitter: @JureBrankovic



**RADIO
TELEVIZIJA
SLOVENIJA**

Opozorilo: To elektronsko sporočilo in morebitne priloge lahko vsebujejo zaupne informacije ali vsebino na katerih si RTV Slovenija pridržuje vse pravice © in je namenjena izključno naslovniku. Če ste sporočilo prejeli pomotoma, Vas prosimo, da o tem obvestite pošiljatelja, sporočilo pa takoj uničite. Kakršnokoli nepooblaščenno razkritje, distribucija ali kopiranje vsebine sporočila je prepovedano. RTV Slovenija ni odgovorna za spremenjeno, preurejeno ali ponarejeno sporočilo.

Legal disclaimer statement: This e-mail and any attachments to it may contain confidential information or all rights reserved content © and is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient or have received this e-mail by mistake, please notify the sender immediately and delete this e-mail from your system. Any unauthorized reproduction, disclosure or distribution of the material in this e-mail is forbidden. RTV Slovenija shall NOT be liable for the message if altered, changed or falsified.

From: SPL d.d.- Uprava
Sent: Thursday, June 01, 2017 13:15 PM
To: tarca@rtvslo.si
Subject: Oddaja Tarča - upravniki (1.6.2017 ob 20:00 uri TV SLO 1)

Spoštovana gospa urednica, Nataša Rijavec Bartha, lepo pozdravljeni.

Glede na s strani novinarja gospoda Brankoviča izpostavljeno nerazumevanje odgovora glede provizij, iz previdnosti slednjega dodatno pojasnjujemo. Že v vprašanju je napačno poimenovanje »plačila, ki jih upravnik prejme od vsakokratnih računov zaradi sklenitve solidarnega poroštva« kot provizijo, ki je sicer opredeljena v Obligacijskem zakoniku, in sicer kot:

Plačilo (provizija)

823. člen

(neuradno prečiščeno besedilo)

(1)Naročitelj mora plačati zastopniku provizijo za pogodbe, sklenjene z njegovim posredovanjem, kot tudi za tiste pogodbe, ki jih je zastopnik sam sklenil, če je bil za to pooblaščen.

(2)Zastopnik ima pravico do plačila tudi za tiste pogodbe, katere je naročitelj sklenil neposredno s strankami, ki jih je našel zastopnik.

(3)Zastopnik, ki v skladu s pogodbo deluje le na določenem območju ali z določenimi strankami, ima pravico do provizije tudi za tiste pogodbe, ki so sklenjene za naročnika s strankami tega območja oziroma z določenimi strankami brez zastopnikovega posredovanja.

(4)Za pogodbo, ki je sklenjena po prenehanju razmerja med zastopnikom in naročiteljem ima zastopnik pravico do provizije le, če je pogodba posledica zastopnikovega prizadevanja v času trajanja razmerja z naročiteljem in je bila sklenjena v razumnem času po prenehanju tega razmerja, ali če je ponudba tretje osebe za sklenitev pogodbe prišla k zastopniku ali naročitelju pred prenehanjem njunega razmerja in gre za katero od pogodb po prvem, drugem ali tretjem odstavku tega člena.

(5)Drugi in tretji odstavek tega člena se ne uporabljata, če je pridobil pravico do provizije prejšnji zastopnik v skladu s četrtim odstavkom tega člena, razen če bi bilo zaradi okoliščin pravično, da se provizija deli med oba zastopnika.

Plačila, katera omenjate, torej niso provizija, ki je sicer opredeljena v 823. členu Obligacijskega zakonika, temveč nadomestilo, ki ga dobavitelj plača upravniku ali katerikoli drugi osebi za to, da slednja prevzame poroštvo in s tem osebno jamči, da bodo vsi bodoči računi dobavitelja v celoti poravnani. S tem se dobavitelj izogne vsem rizikom izterjave neplačnikov svojih storitev, ki jih torej prevzame prevzemnik poroštva.

V primeru, da dobavitelji ponujajo svoje terjatve v poroštvo upravniku ali tretjim osebam, se je potrebno glede konkretnih vzgibov, ki dobavitelje vodijo pri tej odločitvi, obrniti na dobavitelje kot ponudnike. Slednji namreč določajo tudi pogoje, pod katerimi ponujajo nadomestilo za poroštvo plačila njihovih terjatev. Morebitne tretje osebe, med katerimi je lahko tudi upravnik, se lahko nato zgolj samostojno odločajo, ali so pripravljene sprejeti poroštvo pod pogoji, ki jih ponuja dobavitelj.

S spoštovanjem
SPL

From: Brankovic Jure [<mailto:Jure.Brankovic@rtvslo.si>]
Sent: Wednesday, May 31, 2017 11:38 AM
To: SPL d.d.- Uprava <uprava@spldd.onmicrosoft.com>
Subject: RE: Oddaja Tarča

Spoštovani,

Obžalujem takšno odločitev. Verjamem, da vaša odločitev ni pravilna. Ne verjamem, da ne morete zagotoviti sogovornika, kar bom povsem jasno tudi navedel. Prav tako bomo pojasnili, da ste zavrnila pojasnila pred kamero.

Prav tako odgovor na temo provizij meni osebno ni razumljiv in ga kot takšnega ne znam ne povzeti ne objaviti. Vkolikor bi želeli razumljivo pojasniti zadevo, vas prosim, da mi čim prej javite.

Lep dan še naprej,
Jure Brankovič

From: SPL d.d.- Uprava [<mailto:uprava@spldd.onmicrosoft.com>]
Sent: Wednesday, May 31, 2017 11:21 AM
To: Brankovic Jure
Subject: Re: Oddaja Tarča

Spoštovani g. Jure Brankovič, lepo pozdravljeni. Hvala za Vaša vprašanja. Žal vam ne moremo zagotoviti sogovornika.

Vodstvo družbe Vas v naslednjih dneh z veseljem sprejme na razgovor na katerem vam bo posredoval vsa potreba pojasnila, ki jih potrebujete za objektivno poročanje.

Posredujemo odgovore na postavljena vprašanja:

- kako pogosto prihaja do nerazumevanja glede plačevanja različnih stroškov, ki jih zaračunava upravnik (denimo storitev na področju upravljanja, vodenje rezervnega sklada, materialni stroški drugi). Kaj točno je zajeto v stroških upravljanja in kaj ni?

1. Predvsem se ljudje zavedajo, da so bile obračunane storitve opravljene in jih je zato potrebno plačati. V praksi se pri naših naročnikih srečujemo z zanemarljivim deležem nerazumevanja stroškov, ko je potrebno stroške strankam dodatno pojasnjevati. V stroških upravljanja so zajeta opravila upravnika, ki zagotavljajo upravljanje v skladu z dogovorjeno pogodbo o upravljanju stavbe.

- ali mora imeti upravnik za vsakega od teh stroškov podlago v pogodbi s stanovalci?

2. Ni nujno, da je podlaga za obračun stroška zgolj v pogodbi o upravljanju, ampak je lahko podlaga za nastali strošek tudi zakonski predpis, ki upravniku nalaga dodatna opravila. Tudi sicer lahko naročniki naročajo dodatne storitve, ki niso vsebovane v sami pogodbi o upravljanju.

- praksa plačevanja provizij oziroma drugače poimenovanih plačil, ki jih upravnik prejme od vsakokratnih računov zaradi sklenitve solidarnega poročstva

3. V našem podjetju nimamo z nikomer sklenjene nobene pogodbe za spravljanje v stik za prejem provizije, katerih torej ne prejemamo. V primeru, da dobavitelji ponujajo svoje terjatve v poročstvo tretjim osebam, se je potrebno glede vzgibov, ki jih vodijo pri tej odločitvi ter pogojev, pod katerimi ponujajo svoje terjatve, obrniti na dobavitelje kot avtorje ponudbe. Morebitne tretje osebe (tako pravne kot fizične osebe), med katerimi

je lahko tudi upravnik, se lahko nato samostojno odločajo, ali so pripravljene sprejeti poroštvo pod pogoji, ki jih ponuja dobavitelj.

- kako zapletene so izterjave neplačnikov – kako bi v tej smeri popravili zakonodajo

4. Izterjava neplačnikov poteka v skladu z Zakonom o izvršbi in zavarovanju, ki predstavlja dovolj učinkovit ter predvidljiv pravni okvir za izterjavo dolžnikov.

- sklepanje zavarovanj za večstanovanjske objekte – kakšna je vloga upravnika

5. V kolikor se etažni lastniki z ustreznim solastniškim deležem na skupnih delih stavbe odločijo zavarovati skupne dele stavbe, nato upravnik z zavarovalnico v imenu etažnih lastnikov ter v skladu z njihovo odločitvijo sklene pogodbo o zavarovanju skupnih delov stavbe.

S spoštovanjem



SPL d.d.

Frankopanska 18a, 1519 Ljubljana

T: +386 1 473 68 00, 080 19 05 F: +386 1 473 68 26, +386 1 231 11 39, info@spl.si, www.spl.si



 Pomislite na okolje... prosim, ne natisnite tega sporočila, če res ni nujno.

Opozorilo: To elektronsko sporočilo in vse morebitne priloge so poslovna skrivnost in namenjene izključno naslovniku. Če ste sporočilo prejeli pomotoma, Vas prosimo, da obvestite pošiljatelja, sporočilo pa takoj uničite. Kakršnokoli razkritje, distribucija ali kopiranje vsebine sporočila je izrecno prepovedano. Vsebina sporočila je pregledana z antivirusnim programom.

From: Brankovic Jure [<mailto:Jure.Brankovic@rtvslo.si>]
Sent: Tuesday, May 30, 2017 11:48 AM
To: SPL d.d.- Uprava <uprava@spldd.onmicrosoft.com>
Subject: RE: Oddaja Tarča

Lep pozdrav,

Okvirna vprašanja:

- kako pogosto prihaja do nerazumevanja glede plačevanja različnih stroškov, ki jih zaračunava upravnik (denimo storitev na področju upravljanja, vodenje rezervnega sklada, materialni stroški drugi). Kaj točno je zajeto v stroških upravljanja in kaj ni?
- Ali mora imeti upravnik za vsakega od teh stroškov podlago v pogodbi s stanovalci?
- praksa plačevanja provizij oziroma drugače poimenovanih plačil, ki jih upravnik prejme od vsakokratnih računov zaradi sklenitve solidarnega poroštva

- kako zapletene so izterjave neplačnikov – kako bi v tej smeri popravili zakonodajo
- sklepanje zavarovanj za večstanovanjske objekte – kakšna je vloga upravnika

Lep dan še naprej,

From: SPL d.d.- Uprava [<mailto:uprava@spldd.onmicrosoft.com>]
Sent: Tuesday, May 30, 2017 11:23 AM
To: Brankovic Jure
Subject: Oddaja Tarča

Spoštovani,

vljudno prosimo za vprašanja, na katera bi v oddaji odgovarjali. Po prejetih vprašanjih vam sporočimo termin.

Hvala in prijazen pozdrav



Uprava

SPL d.d.

Frankopanska 18a, 1519 Ljubljana

T: +386 1 473 68 00, 080 19 05 F: +386 1 473 68 26, +386 1 231 11 39, info@spl.si, www.spl.si



 Pomislite na okolje... prosim, ne natisnite tega sporočila, če res ni nujno.

Opozorilo: To elektronsko sporočilo in vse morebitne priloge so poslovna skrivnost in namenjene izključno naslovniku. Če ste sporočilo prejeli pomotoma, Vas prosimo, da obvestite pošiljatelja, sporočilo pa takoj uničite. Kakršnokoli razkritje, distribucija ali kopiranje vsebine sporočila je izrecno prepovedano. Vsebina sporočila je pregledana z antivirusnim programom.