

TABUĽKA HLASOVANIA VLASTNÍKOV

v súlade s ustanoveniami §14b Zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení účinnom od 1. februára 2020

A) Rozhodovanie nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ust. § 14b ods. 1)

1. Hlasovanie o zmluve o výkone správy, jej zmene alebo zániku, výpovedi zo zmluvy o výkone správy a o poverení osoby oprávnenej podpísať tieto právne úkony po schválení vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome
2. Hlasovanie o výške platby za správu
3. Hlasovanie o zmene formy správy
4. Hlasovanie o výške odmeny zástupcu vlastníkov
5. Hlasovanie o preddavkoch do FPÚaO a účele použitia prostriedkov FPÚaO, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami, vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi
6. Hlasovanie o zásadách určenia výšky mesačných úhrad za plnenia
7. Hlasovanie o zohľadnení miery využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi nebytových priestorov a garáží v dome
8. Hlasovanie o súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorou môžu byť ohrozovaní alebo rušení ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome v neprimeranom rozsahu
9. Hlasovanie o súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorou vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príľahlého pozemku, ak zmluva o výkone správy neurčuje inak
10. Hlasovanie o inštalácii alebo úprave spoločnej antény alebo umiestnení elektronických sietí v dome, vrátane zavedenia bezpečnostného kamerového systému v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu
11. Hlasovanie o podaní návrhu na exekučné konanie alebo návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome
12. Hlasovanie o nájme a výpožičke spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva
13. Hlasovanie o práve výlučne užívať nové spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo len niektorými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 19 ods. 8 zákona
14. Hlasovanie o prijatí, zmene alebo zrušení domového poriadku

B) Rozhodovanie dvojtretinovou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ust. § 14b ods. 2)

1. Hlasovanie o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu
2. Hlasovanie o zmluve o úvere alebo jej zmene
3. Hlasovanie o zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene
4. Hlasovanie o nájme a kúpe veci, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania, alebo jej zmene
5. Hlasovanie o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytu alebo nebytového priestoru v dome, vstavbe alebo nadstavbe novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia domu alebo nového príslušenstva, alebo o ich zmene; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú s nadstavbou alebo vstavbou bezprostredne susediť
6. Hlasovanie o zriadení vecného bremena k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvu a k príľahlému pozemku

TABUĽKA HLASOVANIA VLASTNÍKOV

(pokračovanie)

v súlade s ustanovením §14b Zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení účinnom od 1. februára 2020, pokračovanie

C) Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ust. § 14b ods. 3)

1. Hlasovanie o prevode vlastníctva nebytového priestoru, príslušného pozemku, príslušenstva alebo ich časti, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

2. Hlasovanie o výstavbe výlučne novej spoločnej časti domu, výlučne nového spoločného zariadenia domu alebo výlučne nového príslušenstva, ktorými sa dom pôdorysne rozšíri a ktoré budú prevádzkovo spojené s domom, alebo o jej zmene.

D) Rozhodovanie nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania (ust. § 14b ods. 4)

ak sa rozhoduje o iných veciach týkajúcich sa bytového domu, ktoré nie sú uvedené v tabuľke pod bodom A), B) alebo C), napr. voľba zástupcu vlastníkov, výber dodávateľa a pod.

E) Hlasovanie o tej istej veci do jedného roka od platného hlasovania (ust. § 14b ods. 6)

1. pri hlasovaní o veciach podľa bodu A) vyžaduje súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (pozn. 66,7%)

2. pri hlasovaní o veciach podľa bodu B) vyžaduje súhlas štvorpätinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (pozn. 80%)

3. pri hlasovaní o veciach podľa bodu D) vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

F) Súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa nevyžaduje (ust. § 14b ods. 5)

pri montáži zdvíhacieho zariadenia podľa osobitného zákona *) v spoločných častiach bytového domu.

*) § 33 ods. 2 zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

29. 1. 2020