

ZÁSADY PRI HLASOVANÍ NA SCHÔDZI VLASTNÍKOV

POR. ČÍSLO	PREDMET HLASOVANIA	POTREBNÉ KVÓRUM NA SCHVÁLENIE	ZÁKON Č. 182/1993 Z. Z.
1.	Hlasovanie o zmluve o výkone správy , jej zmene, zániku alebo výpovedi a o poverení osoby oprávnenej podpísať tieto právne úkony po schválení vlastníckmi bytov a NP v dome	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1), písm. e)
2.	Hlasovanie o výške platby za správu	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1), písm. f)
3.	Hlasovanie o zmene formy správy	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1), písm. g)
4.	Hlasovanie o výške odmeny zástupcu vlastníkov	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. h)
5.	Hlasovanie o preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov FPÚO, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. i)
6.	Hlasovanie o zásadách určenia výšky mesačných úhrad za plnenia (napr. pravidlá pre rozpočítanie množstva tepla na vykurovanie a na prípravu TÚV, zmena koeficientov nepriaznivej polohy bytu, miestnosti..)	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. j)
7.	Hlasovanie o zohľadnení miery využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi nebytových priestorov a garáží v dome	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. k)
8.	Hlasovanie o súhlase s úpravou bytu alebo NP v dome, ktorou môžu byť ohrozovaní alebo rušení ostatní vlastníci bytov a NP v neprimeranom rozsahu	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. l)
9.	Hlasovanie o súhlase s úpravou bytu alebo NP, ktorou vlastník bytu a NP v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu alebo 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	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. m)
10.	Hlasovanie o inštalácii alebo úprave spoločnej antény alebo umiestnení elektronických komunikačných sietí v dome vrátane zavedenia bezpečnostného kamerového systému v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. n)
11.	Hlasovanie o podaní návrhu na exekučné konanie alebo návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo NP v dome	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. o)

12.	Hlasovanie o nájme a výpožičke spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. p)
13.	Hlasovanie o práve výlučne užívať nové spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo len niektorými vlastníkami bytov a NP v dome podľa § 19 ods.8	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. r)
14.	Hlasovanie o prijatí, zmene alebo zrušení domového poriadku	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.1, písm. s)
15.	Hlasovanie o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu	<u>2/3 väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.2), písm. a)
16.	Hlasovanie o zmluve o úvere alebo jej zmene	<u>2/3 väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.2), písm. b)
17.	Hlasovanie o zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene	<u>2/3 väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.2), písm. c)
18.	Hlasovanie o zmluve o nájme a kúpe veci , ktorú vlastníci bytov a NP v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania, alebo o jej zmene	<u>2/3 väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.2), písm. d)
19.	Hlasovanie o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytu alebo nebytového priestoru v dome, novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia alebo nového príslušenstva domu, alebo o ich zmene * ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo vstavbe v podkroví alebo povale	<u>2/3 väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome * vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a NP v dome, ktorí majú s nadstavbou alebo vstavbou bezprostredne susediť	§ 14b, ods.2), písm. e)
20.	Hlasovanie o zriadení vecného bremena k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvu a k príslušenému pozemku	<u>2/3 väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	§ 14b, ods.2), písm. f)
21.	Hlasovanie o zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru, príslušeného pozemku, príslušenstva alebo ich častí, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a NP v dome	<u>všetci vlastníci bytov a NP v dome</u>	§ 14b, ods.3), písm. a)
22.	Hlasovanie o zmluve 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	<u>všetci vlastníci bytov a NP v dome</u>	§ 14b, ods.3), písm. b)
23.	O všetkých ostatných veciach, ktoré nie sú upravené vo vyššie uvedených bodoch je na prijatie rozhodnutia potrebná (napr. výber dodávateľa, schválenie plánu opráv)	<u>nadpolovičná väčšina prítomných</u> vlastníkov bytov a NP v dome na schôdzi alebo zúčastnených na písomnom hlasovaní	§ 14b, podľa ods.4
24.	Pri montáži zdvíhacieho zariadenia podľa osobitného zákona v spoločných častiach bytového domu	<u>nie je potrebný súhlas vlastníkov</u>	§ 14b, podľa ods.5

- ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie
- pri hlasovaní o tej istej veci do jedného roka od platného hlasovania sa vyžaduje o 1 stupeň vyššie kvórum vlastníkov, aké bolo potrebné na prijatie pôvodného rozhodnutia o veci:

KVÓRUM PÔVODNE POTREBNÉ NA SCHVÁLENIE	NOVÉ KVÓRUM POTREBNÉ NA SCHVÁLENIE PRI HLASOVANÍ DO JEDNÉHO ROKA
<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	<u>2/3 väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome
<u>2/3 väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome	<u>4/5 väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome
<u>nadpolovičná väčšina prítomných</u> vlastníkov bytov a NP v dome na schôdzi alebo zúčastnených na písomnom hlasovaní	<u>nadpolovičná väčšina všetkých</u> vlastníkov bytov a NP v dome