

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom

SPRÁVCA BYTOVÝCH DOMOV

Novelizované znenie zákona 182/1993 Z.z.

§ 14a

(1) Schôdzu vlastníkov zvoláva správca alebo rada podľa potreby, najmenej raz za kalendárny rok, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. Termín konania schôdze vlastníkov musí byť určený tak, aby sa jej mohol zúčastniť čo najväčší počet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. **Písomné hlasovanie vyhlasuje správca alebo rada podľa potreby, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda. O písomnom hlasovaní môžu rozhodnúť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome aj hlasovaním na schôdzi vlastníkov. Schôdza vlastníkov alebo začiatok písomného hlasovania sa musí uskutočniť do 15 dní od doručenia žiadosti predsedu alebo aspoň štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak správca alebo rada v tomto termíne nekoná alebo sa rada podľa § 7c ods. 6 nezriadi, právo zvolať schôdzu vlastníkov alebo vyhlásiť písomné hlasovanie má aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo predseda.**

(2) Termín, miesto a program schôdze vlastníkov alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oznámené najneskôr sedem dní vopred. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo oznámenie o písomnom hlasovaní musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčí iný spôsob doručenia. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo písomnom hlasovaní musí byť doručené správcovi alebo predsedovi, ak sa ich rozhodovanie dotýka.

(3) Schôdzu vlastníkov vedie predseda alebo správca, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nerozhodli inak.

(4) Písomné hlasovanie sa uskutočňuje na hlasovacej listine alebo na viacerých listinách, ktoré obsahujú úplné znenie schvaľovaného návrhu, otázky označené poradovými číslami, termín hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, jeho súhlas alebo nesúhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu hlasovania. Podpis vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy môže určiť, kedy je potrebné úradné osvedčenie pravosti podpisov pri hlasovaní. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nevyznačí svoj názor na hlasovacej listine, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania správca, predseda, rada alebo zvolený zástupca aspoň jednej štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, zistí výsledok hlasovania za účasti dvoch overovateľov.

(5) Zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše správca, predseda, člen rady, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a podpíšu ju overovatelia. Prílohou zápisnice je originál

☎ 045 / 6708 231
IČO: 00176192
DIČ: 2020534615
IČ DPH: SK 2020534615

Obchodný register
Okresný súd Banská Bystrica
vložka č. 162/S, oddiel: Dr.

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom

SPRÁVCA BYTOVÝCH DOMOV

prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať. Zápisnica musí obsahovať najmä

- a) **termín a miesto konania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania,**
- b) **odsúhlasený program schôdze vlastníkov a výsledky hlasovania k jednotlivým bodom programu,**
- c) **znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov,**
- d) **iné skutočnosti, o ktorých rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov,**
- e) **otázky písomného hlasovania a jeho výsledky,**
- f) **meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov.**

(6) **Zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania musí zverejniť ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým; oznámenie o výsledku hlasovania musí obsahovať dátum jeho zverejnenia. Spôsob zverejňovania, ktorý sa považuje v dome za obvyklý, si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome upravujú v zmluve o spoločenstve alebo zmluve o výkone správy. Ak aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zvolala schôdzu vlastníkov alebo vyhlásila písomné hlasovanie, originál zápisnice a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo výsledok písomného hlasovania musí predsedovi spoločenstva alebo správcom doručiť poverený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania.**

(7) **Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníckymi sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak ich za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podpísala nimi poverená osoba.**

(8) **Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu.^{15a)} Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokolvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.**

VZORY:

☎ 045 / 6708 231
IČO: 00176192
DIČ: 2020534615
IČ DPH: SK 2020534615

Obchodný register
Okresný súd Banská Bystrica
vložka č. 162/S, oddiel: Dr.

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom

SPRÁVCA BYTOVÝCH DOMOV

Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Dr. vl.č. 162/S, IČO: 00176192

HLASOVACIA LISTINA ZPÍ SOMNÉHO HLASOVANIA

vyhláseného dňa **20...** podľa § 14a zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v bytovom dome v, ul., ev.č., orientačné č. súpisné číslo, katastrálne územie, vedenom Okresným úradom v – odborom katastrálnym (ďalej len **Bytový dom**). Správcom Bytového domu je Stavebné bytové družstvo, so sídlom v Žiari nad Hronom, IČO: 00 176 192, zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Dr., vložka č.: 162/S.

číslo bytu/nebytového priestoru: poschodie: vchod číslo:

meno a priezvisko vlastníka bytu/neb.priestoru:

deň/dni konania hlasovania: **20....**

miesto konania hlasovania: vo vchode č. domu na ul., súpisné číslo

OTÁZKA:

1/ Súhlasíte s

súhlasím

nesúhlasím

_____ podpis vlastníka /ov

POZN. Správnu odpoveď označte krížikom. V prípade zlého označenia odpovede resp. nevyjadrením sa k danej otázke sa stáva hlasovanie o tejto otázke na hlasovacej listine neplatné. V prípade viacerých podielových spoluvlastníkov je potrebný podpis aspoň toľkých spoluvlastníkov, ktorých súčet podielov je väčší ako ½.

Stavebné bytové družstvo, Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Dr. vl.č. 162/S, IČO: 00176192

O Z N Á M E N I E

V súlade s § 14a zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v, ul., ev.č., orientačné č. súpisné číslo, katastrálne územie, vedenom Okresným úradom v – odborom

☎ 045 / 6708 231

IČO: 00176192

DIČ: 2020534615

IČ DPH: SK 2020534615

Obchodný register

Okresný súd Banská Bystrica

vložka č. 162/S, oddiel: Dr.

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom

SPRÁVCA BYTOVÝCH DOMOV

katastrálnym (ďalej len **Bytový dom**). Správcom Bytového domu je Stavebné bytové družstvo, so sídlom v Žiari nad Hronom, IČO: 00 176 192, zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Dr., vložka č.: 162/S oznamuje, že dňa:

.....**20**.....

sa vo Vašom bytovom dome uskutoční

písomné hlasovanie

o otázke či:

OTÁZKA:

1/ Súhlasíte s

V Žiari nad Hronom 20.....

Ing. Robert Mihok
prokurista SBD v Žiari n/Hr.

Z Á P I S N I C A Z V Y H O D N O T E N I A **písomného hlasovania**

ktoré sa konalo dňa súlade s § 14a zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v bytovom dome v, ul. (ev.č.),

Počet vlastníkov: ...
/byty + neb.priestory/

Počet odovzdaných HL: ...

Počet vrátených HL: ...

Počet platných HL: ...

Počet neplatných HL: ...

Nehlasovalo: ...

Pozn. Potrebná väčšina /zo ... vlastníkov/ na schválenie návrhu je

Otázky

1/ Súhlasíte s

☎ 045 / 6708 231

IČO: 00176192

DIČ: 2020534615

IČ DPH: SK 2020534615

Obchodný register
Okresný súd Banská Bystrica
vložka č. 162/S, oddiel: Dr.

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Pod Donátom 3, 965 01 Žiar nad Hronom

SPRÁVCA BYTOVÝCH DOMOV

ZA: ... (návrh bol schválený)

PROTI: ...

Zápisnicu z vyhodnotenia písomného hlasovania vyhotovil v zmysle § 14a zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení, správca SBD v Žiari nad Hronom

V Žiari nad Hronom, dňa 20....

Ing. Robert Mihok
prokurista SBD

Overovatelia:

.....

.....

☎ 045 / 6708 231
IČO: 00176192
DIČ: 2020534615
IČ DPH: SK 2020534615

Obchodný register
Okresný súd Banská Bystrica
vložka č. 162/S, oddiel: Dr.