

HLASOVANIE NA SCHODZACH

OSBD Žilina zvoláva tri schôdze :

- 1.Členskú schôdzu samosprávy
- 2.Vchodovú schôdzu
- 3.Schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Odporúčame aby zápisnica zo schôdze obsahovala nižšie uvedené formálne náležitosti aby nebolo možné spochybniť platnosť schôdze:

1. Text rozhodnutia zo schôdze formulovať tak, aby bol jasný a zrozumiteľný
2. Pri rozhodnutiach zo schôdze uvádzať výsledok hlasovania (za, proti, zdržal sa, nehlasoval)
3. Voľba overovateľa a zapisovateľa zápisnice. Zapisovateľ zaznamenáva skutočnosť prerokovávané na schôdzi. Overovateľ ich opatrí svojim podpisom.
4. Súčasťou každej zápisnice je prezenčná listina. Originál zápisnice a prezenčnej listiny sa zakladá na OSBD Žilina.
5. Do zápisnice opatrených podpismi sa dodatočne nedopisuje.
6. Prezenčná listina slúži na prezentáciu účastníkov schôdze. Na prezenčnej listine sa uvádza len dátum a miesto konania schôdze.

	PREDMET HLASOVANIA	POTREBNÉ KVÓRUM NA ODSÚHLASENIE ROZHODNUTIA	FORMA HLASOVANIA	POZNÁMKA	SPOSOB ZVOLANIA SCHODZE	PRÁVNY PREDPIS
1.	Členská schôdza samosprávy	Rozhodovanie vo veci členských vzťahov	Hlasujú len členovia samosprávy	Každý byt 1 hlas	Pozvánka sa zverejní na výveske na obvyklom mieste v dome 5 dní pred konaním schôdze	čl.33,34,35 Rokovacieho poriadku OSBD Žilina, čl. 64-66 Stanov OSBD Žilina
	Voľba predsedu členskej samosprávy, voľba delegáta na zhromaždenie delegátov a ich náhradníkov	Nadpolovičná väčšina všetkých členov samosprávy, po 15 min. od zvolania schôdze väčšina z prítomných. Avšak okrem voľby predsedu členskej samosprávy, delegáta na zhromaždenie delegátov a ich náhradníkov.	Hlasovanie na schôdzi.	Po 15. min - väčšinou z prítomných sa nemôže hlasovať o predsedovi členskej samosprávy, delegátovi a ich náhradníkoch. V tomto prípade sa vyžaduje nadpolovičná väčšina členov samosprávy, pripúšťa sa dodatočný písomný súhlas.		
2.	Vchodová schôdza	Rozhodovanie vo veci členských vzťahov	Hlasujú všetci (člen - nájomca, vlastník, vlastník - nečlen)	Každý byt 1 hlas	Stanovy OSBD neurčujú ako zvolať vchodovú schôdzu (môže sa zvolať napr. elektronickou poštou, osobne, pozvánkou na výveske vo vchode).	čl. 70 Stanov OSBD Žilina
	Voľba domovníka, odvolanie domovníka, rozhodovanie o tvorbe a čerpaní fondu vchodu a i.	Nadpolovičná väčšina hlasov zástupcov bytov vo vchode	Hlasovanie na vchodovej schôdzi	Ak nie je na schôdzi prítomná nadpolovičná väčšina zástupcov bytov vo vchode, schôdza nemôže prijať uznesenie.		
3.	Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome	Rozhodovanie v otázkach vlastníckych vzťahov k bytu, spoločným častiam a zariadeniam domu, prísluším pozemkom	Hlasujú len vlastníci bytov a nebytových priestorov	Každý byt 1 hlas (pri bezpodielovom spoluvlastníctve manželia majú 1 hlas, vlastníci spoluvlastníckych podielov majú 1 hlas)		Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č.182/1993 Z.z. v platnom znení
a)	Rozhodovanie o zmluve o úvere a o každom dodatku k nej, zmluve o zabezpečení úveru a každom dodatku k nej.	2/3- ová väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome	Hlasovanie na schôdzi alebo písomné hlasovanie. Písomné hlasovanie môže vyhlásiť správca alebo štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak na ich žiadosť nevyhlásil správca do 15 dní od doručenia žiadosti.	Nie je možné hlasovať hodinu po oznámenom začatí schôdze vlastníkov nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.	Oznámenie o schôdzi vlastníkov s programom schôdze musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne 5 pracovných dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal a to do 5 pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým.	§14 ods.4 a 5
b)	Zmluva o nájme a kúpe vecí, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy, a o každom dodatku k nej					
c)	Zmluva o vstavbe alebo nadstavbe a každom dodatku k nej					
d)	Zmena účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu					
e)	Zmena formy výkonu správy					
f)	Prevod spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo príslušieho pozemku alebo ich častí.					
g)	Nadstavba a vstavba v podkroví alebo povale					
h)	Zmluva o výkone správy. Zmena zmluvy, zánik zmluvy, výpoveď zo zmluvy.					
i)	Prednostný prevod nebytového priestoru do vlastníctva					
j)	Schválenie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok					
k)	Schválenie výšky preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv	Na prijatie rozhodnutia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Avšak na schôdzi sa vyžaduje prítomnosť aspoň dvoch tretín všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.	Je možné hlasovať hodinu po oznámenom začatí schôdze vlastníkov nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.		§14 ods.3	
l)	Rozhodnutie vlastníkov o výbere dodávateľa služieb a tovaru záväzného pre správcu					
m)	Hlasovanie o poskytnutí zálohy dodávateľovi služieb alebo tovaru					
n)	Schválenie finančného limitu pre zástupcu vlastníkov s ktorým je zástupca oprávnený disponovať					
o)	Prenájom spoločných častí a zariadení bytového domu					
p)	Schválenie plánu opráv financovaných z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv					
r)	Schválenie pravidiel pre rozpočtovanie spotreby tepla na vykurovanie					
s)	Schválenie čerpania finančných prostriedkov fondu prevádzky, údržby a					