

Aké sú pravidlá pre písomné hlasovanie vlastníkov?

Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný **súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov** bytov a nebytových priestorov v dome, ak zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov neustanovuje niečo iné.

Dvojtretinová väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu sa vyžaduje na rozhodovanie: o zmluve o úvere a o každom dodatku k nej, o zmluve o zabezpečení úveru a o každom dodatku k nej, o zmluve o nájme a kúpe vecí, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania a o každom dodatku k nej, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe a o každom dodatku k nej, o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a o zmene formy výkonu správy; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na najvyššom poschodí.

Štvorpätinová väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje, ak sa opätovne do jedného roka rozhoduje o veci, pri ktorej sa rozhodovalo dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov.

Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje pri rozhodovaní o prevode spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo príľahlého pozemku alebo ich častí.

Za každý byt alebo nebytový priestor v bytovom dome majú vlastníci/spoluvlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v dome.

V prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov. Prehlasovaný vlastník bytu a nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní odo dňa oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.

Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pretože mu nebol oznámený spôsobom v dome obvyklým, má právo obrátiť sa do troch mesiacov od hlasovania na súd, inak jeho právo zaniká.