

PREHLAD KVÓR PRI HLASOVANÍ VLASTNÍKOV PODĽA § 14B ZÁK. 182/1993 Z.Z.
S ÚČINNOSŤOU OD 1.11.2018

	Kvórum pre bytový dom	Vec, o ktorej sa hlasuje (rozhoduje podstata veci nie je názov)	Tá istá vec do 1 roka od platného hlasovania
100 %	Súhlas všetkých vlastníkov	<p>Prevod vlastníctva nebytového priestoru alebo jeho časti, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a NP v dome.</p> <p>Prevod vlastníctva príslušenstva alebo jeho časti, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a NP v dome.</p> <p>Prevod vlastníctva príslušenstva alebo ich častí, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a NP v dome.</p>	Súhlas všetkých vlastníkov
66,66 %	2/3 hlasov všetkých vlastníkov	<p>Zmena účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu</p> <p>Zmluva o úvere alebo jej zmena</p> <p>Zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmena</p> <p>Zmluve o nájme a kúpe veci, ktorú vlastníci bytov a NP v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania, alebo jej zmena</p> <p>Zmluva o vstavbe alebo nadstavbe bytu alebo NP v dome, vstavbe alebo nadstavbe novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia domu alebo nového príslušenstva, ich zmena</p> <p style="text-align: center;">Nadstavba alebo vstavba v podkroví alebo povale</p> <p>Zriadenie vecného bremena k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvu a k príslušenstvu a k príslušenstvu a k príslušenstvu</p>	Súhlas 4/5 väčšiny hlasov všetkých vlastníkov
	Osobitná podmienka - plus súhlas všetkých vlastníkov bytov a NP v dome, ktorí majú s nadstavbou alebo vstavbou bezprostredne susediť		
nad 50%	Nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov	<p>Zmluva o spoločenstve, jej zmene alebo o zrušení, zlúčení, splnutí alebo rozdelení spoločenstva a o poverení osoby oprávnenej podpísať zmluvu o spoločenstve</p> <p>Voľba alebo odvolanie predsedu</p> <p>Stanovy spoločenstva a zásady hospodárenia spoločenstv</p> <p>Výška odmeny predsedovi a členom rady a výške mesačných platieb za správu spoločenstva</p> <p>Zmluva o výkone správy, jej zmena, zánik alebo výpoveď a o poverení osoby oprávnenej podpísať tieto právne úkony po schválení vlastníckmi bytov a NP v dome</p> <p>Výška platby za správu</p>	

	Kvórum pre bytový dom	Vec, o ktorej sa hlasuje (rozhoduje podstata veci nie je názov)	Tá istá vec do 1 roka od platného hlasovania
		Zmena formy správy	Súhlas 2/3 väčšiny hlasov všetkých vlastníkov
		Výška odmeny zástupcu vlastníkov	
		Preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi	
		Zásady určenia výšky mesačných úhrad za plnenia	
		Zohľadnenie miery využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi NP a garáží v dome	
		Súhlas s úpravou bytu alebo NP v dome , ktorou môžu byť ohrozovaní alebo rušení ostatní vlastníci bytov a NP v dome v neprimeranom rozsahu	
		Súhlas s úpravou bytu alebo NP, ktorou vlastník bytu a 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 spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak	
		Inštalácia alebo úprava spoločnej antény alebo umiestnení elektronických komunikačných sietí v dome vrátane zavedenia bezpečnostného kamerového systému v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu	
		Podanie návrhu na exekučné konanie alebo návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo NP v dome	
		Nájom a výpožička spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva	
		Právo výlučne užívať nové spoločné časti domu , spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo len niektorými vlastníckmi bytov a NP v dome podľa § 19 ods. 8. zák. č. 182/1993 Z.z.	
	Nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov, ktorí sú prítomní na schôdzi vlastníkov alebo sa zúčastnili písomného hlasovania	Ostatné, vyššie neuvedené veci	Súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov
	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa predmet hlasovania týka, príslušnou väčšinou hlasov.	Ak spoločenstvo tvorí viac domov, <u>o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe, zmluve o úvere alebo jej zmene, zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene, rozdelení spoločenstva a o použití fondu prevádzky, údržby a opráv</u> hlasujú iba vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa predmet hlasovania týka.	

ZAT_Vytvorené pre ZSAUN k novele 283/2018 Z.z. účinné od 1.11.2018