



Odporúčany postup pri príprave schôdze vlastníkov v zmysle zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov

Schôdza vlastníkov bytového domu príp. vchodu

1. Zúčastňovať a hlasovať na schôdzi je nielen právom ale aj povinnosťou vlastníkov bytov. Každý vlastník bytu a nebytového priestoru vlastní aj pomernú časť spoločných častí a zariadení bytového domu. Jeho účasť na schôdzi je preto nevyhnutná!
2. Schôdzu vlastníkov má právo zvolať zástupca vlastníkov, správca alebo štvrtina vlastníkov samostatne, ak o to predtým požiadali správcu a nevyhoveli im do 15 dní.
3. Zvoláva sa podľa potreby, ale najmenej raz za rok.
4. Pozvánka na bytovú schôdzu musí byť doručená každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru minimálne 5 dní pred konaním schôdze osobne príp. poštou (ak v byte nebýva). Osobne sa rozumie doručenie do vlastných rúk alebo do schránky (vyžaduje sa prítomnosť aspoň jedného svedka, ktorý doručenie potvrdí). Ak sa program dotýka správcu, tak aj jemu.
5. Pozvánka musí obsahovať program schôdze, deň, miesto, hodinu konania a podpis toho kto schôdzu zvolal.
6. Pri hlasovaní má každý byt v bytovom dome jeden hlas. Vlastník bytu môže splnomocniť inú osobu, aby ho zastupovala, čo preukáže na začiatku schôdze. Za spoluvlastníkov jedného bytu (manželia, dediči a pod.) platí iba jeden hlas.
7. O úvere a jeho zabezpečení, o výstavbe alebo nadstavbe, o zmene formy výkonu správy sa rozhoduje dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov v bytovom dome.
8. Zmluvu o výkone správy, výkon dobrovoľnej dražby, odkúpenie nebytového priestoru a výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv schvaľuje nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v bytovom dome.
9. O ostatných veciach týkajúcich sa spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu rozhoduje nadpolovičná väčšina hlasov, ak však počet zúčastnených vlastníkov neumožňuje ani hodinu po začatí schôdze právoplatné hlasovanie, rozhoduje tak nadpolovičná väčšina zúčastnených (opäť platí jeden byt jeden hlas).
10. Ak sa nejedná o zmluvu o výkone správy môže správca alebo zástupca vlastníkov vyhlásiť aj písomné hlasovanie.

Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu príp. vchodu

1. Zápisnica slúži ako právny doklad vyjadrenia súhlasu, nesúhlasu, požiadavky, stanoviska alebo sťažnosti. Zaznamenáva priebeh schôdze a prijaté rozhodnutia účastníkov schôdze, pričom uznesenie musí byť zapísané jasne a zrozumiteľne.
2. Originál zápisnice spolu s originálom prezenčnej listiny sa doručuje správcovi. Na družstve je archivovaná pre potreby správcu, ale aj takých vlastníkov bytov, ktorí sa schôdze z rôznych dôvodov nezúčastňujú a niektoré rozhodnutia si potrebujú dodatočne overiť. Správca zároveň dostáva informáciu o požiadavkách vlastníkov bytov a činnosti domu.
3. Zápisnica musí obsahovať :
 - dátum a miesto príp. názov schôdze
 - voľbu zapisovateľa (zapisuje priebeh schôdze) a overovateľa príp. overovateľov zápisnice (overovateľ potvrdzuje, že obsah zápisnice je totožný s priebehom schôdze)
 - program schôdze
 - uznesenie zo schôdze s výsledkom hlasovania (koľko účastníkov hlasuje za-proti-zdržal sa)
 - informáciu o tvorbe a čerpaní fondu opráv bytového domu príp. vchodu
 - zaznamenanie návrhu, námietky a diskusného príspevku (ak účastník schôdze o to požiadala)
 - podpisy zapisovateľa, overovateľa a toho kto zvolal schôdzu