

Stavebné bytové družstvo Brezno, Malinovského 12, 977 01 Brezno

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 141/S
IČO: 00170143 IČ DPH: SK 2020458671

Metodický pokyn na zabezpečenie schôdzí v roku 2019

I. Členská schôdza domovej samosprávy:

1. Člen družstva má právo zúčastniť sa osobne alebo prostredníctvom zákonného zástupcu na rokovaní schôdze samosprávy bytového domu.
2. Člen družstva prostredníctvom voleného zástupcu (delegáta) má právo prijímať a meniť stanovky družstva, schvaľovať zmeny týkajúce sa sídla a názvu družstva, orgánov družstva a rozsahu ich činnosti.
3. Člen družstva má právo podávať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi a sťažnosťami na orgány družstva.
4. Členská schôdza (ďalej len ČS) domovej samosprávy volí predsedu domovej samosprávy, v prípade potreby členov výboru samosprávy.

Schôdza je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov domovej samosprávy.

Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných. Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie ČS prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o 15 min neskôršie. Môže sa rokovať a rozhodovať, len v tých záležitostiach, ktoré boli uvedené v programe rokovania. Uznesenie je prijaté ak zaň hlasovali dve tretiny prítomných členov samosprávy.

II. Schôdza vlastníkov bytov a NP:

1. Vlastník bytu v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov hlasovaním rozhodovať o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Vlastníci bytov sú povinní na svoje náklady zabezpečovať prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, ako aj financovať náklady na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu týchto častí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa vlastníci bytov nedohodnú o financovaní inak.
3. Správca je povinný do 31.05. príslušného kalendárneho roka predložiť vlastníkom bytov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä:
 - o finančnom hospodárení domu,
 - o stave spoločných častí a zariadení,
 - o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu.
4. Správca je povinný vykonať vyúčtovanie:
 - použitia fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.
5. Správca je povinný do 30.11. predložiť vlastníkom bytov plán opráv na nasledujúci kalendárny rok a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv na kalendárny rok.
6. Styk vlastníkov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov bytov a NP v dome zvolený na schôdzi vlastníkov.
7. Za nájomné byty hlasuje ich vlastník (družstvo) v zastúpení člena predstavenstva alebo povereného zamestnanca družstva.
8. Vlastník bytu môže v listinnej podobe, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho pri hlasovaní zastupovala, pričom splnomocnenie musí obsahovať aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, ak nejde o splnomocnenie na konanie v celom rozsahu práv a povinností vlastníka. Splnomocnenie sa preukazuje na začiatku schôdze vlastníkov a k prezenčnej listine dokladá kópiu splnomocnenia. Na zastupovanie nemožno splnomocniť správcu.
9. Prehlasovaný vlastník bytu v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do 3 mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká.
10. Usmernenie k zákonu č. 283/2018 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa zákon o vlastníctve bytov a NP s účinnosťou od 1.11.2018. Nové povinnosti správcu, ako aj zmeny, ktoré boli v oblasti rozhodovania vlastníkov týmto zákonom prijaté, vid' príloha č. 1
11. Návrh novej zmluvy o výkone správy (ZVS)
12. Rozsah práv a povinnosti zástupcu vlastníkov bytov, vid' príloha č. 2

V Brezne, dňa 11.03.2019

Ing. Ján Ďurkovič v.r.
predseda družstva