

Vážení vlastníci bytov a nebytových priestorov,

radi by sme Vás touto cestou informovali o zásadných zmenách v legislatíve, ktoré nás čakajú v budúcom kalendárnom roku 2025.

S účinnosťou od 1.1.2025 vstupuje do platnosti novelizácia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorá o. i. ponúka novú možnosť hlasovania vlastníkov na bytovom dome – prostredníctvom informačnej a komunikačnej technológie – elektronické hlasovanie.

**Elektronické hlasovanie je doplnením písomného hlasovania** (s výnimkou písomného hlasovania zvolaného vlastníkami) a umožňuje vlastníkom podieľať sa na písomnom hlasovaní aj v prípade, že sa vlastník nemôže fyzicky hlasovania zúčastniť.

Elektronického hlasovania sa môže zúčastniť každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý **má zadané platné kontaktné údaje u správcu** (email, telefónne číslo). Pri vlastníckych podieloch  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{3}{4}$ ,  $\frac{1}{3}$ ,  $\frac{2}{3}$ ,  $\frac{1}{5}$  atď. je potrebné, aby **každý z vlastníkov** mal u správcu zaevidované platné kontaktné údaje (email, telefónne číslo).

Pokiaľ chce vlastník bytu alebo nebytového priestoru hlasovať elektronicky, je potrebné aby v období od okamihu vyhlásenia písomného hlasovania (v zmysle zákona sú vlastníci informovaní o konaní písomného hlasovania 7 dní vopred) až do začatia samotného hlasovania požiadal správcu o zaslanie samostatného hlasovacieho linku s otázkami, na ktorom bude môcť hlasovať. Hlasovanie a s tým spojená akceptácia rozhodnutia vlastníka je možná od okamihu začatia písomného hlasovania, až do okamihu jeho ukončenia. Hlasovanie pred týmto termínom alebo po ňom, sa bude hlasovanie vlastníka považovať za neplatné a nebude pripočítané k celkovému počtu hlasov na bytovom dome (platnému kvóru).

**Príklad:** Ak je písomné hlasovanie vyhlásené na termín 18.12.2024 od 16.00 – 19.00 a 19.12.2024 od 16:00 - 19:00, vlastník bytu alebo nebytového priestoru môže elektronicky hlasovať kedykoľvek v termíne od 18.12.2024 od 16:00 do 19.12.2024 do 19:00.

Pokiaľ vlastník v priebehu hlasovania zahlasuje viackrát, do úvahy sa bude brať jeho posledný prejav vôle – jeho posledný platný hlas v danom období písomného hlasovania.

Rovnako ako pri schôdzi vlastníkov alebo pri písomnom hlasovaní, tak aj pri elektronickom hlasovaní sa bude počítateľ nadpolovičný vlastnícky podiel v byte alebo nebytovom priestore.

To znamená:

Pri BSM – hlasovať môže ktorýkoľvek z manželov

Pri ½ vlastníckom podiele – hlasovať musia obaja vlastníci, aby bol hlas platný

Pri ¼ vlastníckom podiele a inom – hlasovať musia aspoň 3 vlastníci, t. j. ¾ väčšina, aby bol hlas platný (nadpolovičná väčšina hlasov).

Samotné hlasovanie prebieha cez užívateľský portál **www.poschodoch.sk**. Tento užívateľský portál, ktorého poskytovateľom je spoločnosť ANASOFT APR, spol. s.r.o., Mlynská dolina 41, 811 02 Bratislava, je **od 1.1.2025 spoplatnenou službou pre všetkých užívateľov**. Ceny za poskytovanú službu sú zverejnené v Ceníku Bytového družstva so sídlom v Trnave:

Popis služby	Základ dane	23 % DPH	Celkom s DPH
Mesačný poplatok za prístup na portál poschodoch.sk prevádzkovaný spoločnosťou ANASOFT APR, s. r. o. - paušál na celý bytový dom	0,15 € x počet bytov a NP v dome /mesiac	0,03 € x počet bytov a NP v dome /mesiac	<b>0,18 € x počet bytov a NP v dome /mesiac</b>
Mesačný poplatok za prístup na portál poschodoch.sk prevádzkovaný spoločnosťou ANASOFT APR, s. r. o. - pre registrovaného užívateľa, keď nie je paušál na bytový dom	0,30 € / byt, NP /mesiac	0,07 € / byt, NP /mesiac	<b>0,37 € / byt, NP /mesiac</b>
Elektronické hlasovanie	0,40 € / za každú možnosť hlasovania	0,09 € / za každú možnosť hlasovania	<b>0,49 € / za každú možnosť hlasovania</b>
Elektronické hlasovanie – ak je paušál na celom bytovom dome alebo registrovaný užívateľ			<b>V cene paušálu</b>

Zároveň Vás chceme informovať, že s účinnosťou od 1.1.2025 sa zvyšuje základná sadzba DPH z 20 % na 23 % zo základu dane. Na základe uvedeného pristupujeme k úpravám cien našich služieb a poplatkov a rovnako aj mesačných zálohových predpisov, ktoré budú platné od 1.4.2025 v zmysle platnej legislatívy.

Rovnako s účinnosťou od 1.1.2025 budú zásielky odosielané elektronicky nešifrované.

S úctou

Bytové družstvo so sídlom v Trnave  
ul. Ludvíka van Beethovena 26  
917 08 Trnava  
-16-

Ing. Miroslav Hrnčár  
prokurista

Ing. Miroslav Hrnčár  
Riaditeľ Bytové družstvo so sídlom v Trnave  
Ludvíka van Beethovena 26, 917 08 Trnava