

## Zápisnica zo zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov (SVB), 3.5.2023

1. **Vysvetlenie tlačív pri vstupe do zasadačky:** elektronické, zapísať sa a v origináli podpísať, žiadosti sa archivujú, použiť sa môžu pri všetkých ďalších hlasovaniach

Počet zúčastnených: 25

**Kontakty:** výzva na prípadnú úpravu kontaktov, prípadne žiadosti o vymazanie kontaktov z možností komunikácie

**Zapisovateľka:** Pavla Mackovčáková

**Overovatelia:** p. Lakatoš ([karol.lakatosat@gmail.com](mailto:karol.lakatosat@gmail.com)), p. Štěpánková (miska.stepankova@gmail.com, neprítomná 30 minút), p. Setnicka ([robert.setnicka@gmail.com](mailto:robert.setnicka@gmail.com))

**Schôdzu vedie:** pán Forró bude diskusiu moderovať (súhlasia všetci), pán Pasternák predstaví tiež niekoľko vlastných bodov

2. **Odsúhlasenie programu - najmä body 2,3 a 4**

Za program: pán Lakatoš navrhuje riešiť body 1 - 4, ostatní zúčastnení vyjadrujú súhlas jednohlasne  
Pani Panáková navrhuje spomenúť ďalšie body z programu iba jednou vetou

Pán Forró otvára program schôdze.

3. **Ostatné voľby do predsedníctva (pani Panáková):**

- poďakovanie pánu Forróvi za odovzdanie agendy a dokumentov.
- spoločenstvo je v situácii, kedy neboli dokumenty aktualizované
- predstavenie tabuľky s aktuálnou demografiou bytového domu
- obyvatelia mimo bytovky: niektorí sú v zahraničí, niektoré byty sú v podnájme
- v mnohých veciach potrebujeme aktivizáciu spoločenstva a rozhodovania, hlasovaní o ďalšom chode bytového domu a spoločenstva
- elektronické hlasovanie: musíme sa naučiť robiť to správne, je to v poriadku aj z legislatívneho hľadiska, potrebujeme to pre uznášaniaschopnosť spoločenstva
- dosah komunikácie: na zhromaždení v máji bolo 28 ľudí, pre hlasovanie je to málo, dosah príspevkov na Facebooku je slabý
- webová straka: založená p. Forró, je potrebné ju oživiť, pán Pasternák dostal prístupy a môže postupne dopĺňať dokumenty
- Google disk: ak nie je prijateľný, zrušíme
- zoznam s kontaktami: musí byť doplnený, pri zmene vlastníka je potrebné aktualizovať kontakty pre predsedu SVB aj pre Domus, potrebný je kontakt aj na podnájomníka, aj pre elektronické hlasovanie

Organizácia volieb - zhrnutie

- zhrnutie ostatných a nových volieb
- ostatné hlasovanie: zákon určuje tak, že voľby nemožno anulovať hlasovaním zhromaždenia, rozhodnúť môže súd alebo podnet od protikandidáta, môžeme konštatovať, že hlasovaním nebol zvolený predseda právoplatne
- **Uznesenie zhromaždenia: Pri ostatných voľbách, ktoré sa konali v januári, nebol zvolený žiadny člen do Rady ani predseda pre procesné chyby a porušenie zákona zhromaždenie navrhuje organizáciu nového hlasovania - DOPÍSAŤ DO ZÁPISNICE Z VOLIEB (navrhuje pán Šereda) - ZHROMAŽDENIE JE JEDNOHLASNE ZA**
- pri voľbách sa stali procesné chyby, Rada navrhuje nové hlasovanie
- AKO NAPRAVIŤ CHYBY Z MINULÝCH VOLIEB?

- zhodnúť sa na oznamoch na obvyklých miestach: FB, WA, telefonicky, email, pre majiteľov garáží na garážach, lietačky. V zarámovanej nástenke budú právne dokumenty a kontakty v prípade havárie
- overovatelia: optimálne je zvoliť univerzálnych overovateľov: overovatelia do odvolania alebo s dátumom, ktorí by mali byť zvolení na zhromaždení
- prebieha diskusia o minulosti, o práci Rady, o overovateľoch, od roku 2019 sa hlasovalo o overovateľoch, ktorí neboli univerzálni. Pripraví sa manuál pre hlasovanie, aby overovatelia vedeli, ako má hlasovanie prebehnúť, na čo dávať pozor a čo kontrolovať. Overovatelia aj v priebehu volieb budú dohliadať na správny priebeh a prípadne upozornia hlasujúcich na správny postup.
- formy hlasovania sú: elektronicky alebo osobne
- p. Štěpánková: tam, kde stačí nadpolovičná väčšina prítomných, hlasovať iba na zhromaždení, otázky vyvesiť vopred a hlasovať počas zhromaždenia
- tam, kde je potrebná nadpolovičná väčšina vlastníkov, tam mať aj písomné hlasovanie
- zvolenie overovateľov: navrhuje sa zvoliť overovateľov na dva roky: 24 zúčastnených súhlasí, do odvolania: o
  - Overovatelia: zhromaždenie jednohlasne zvolilo overovateľov
  - Michaela Štěpánková
  - Róbert Setnička
  - Karol Lakatoš
- Vyhlasovateľ volieb:
  - ostatné voľby: ten, kto vyhlasuje, je s overovateľmi prítomný pri kontrole, archivácii, p. Panáková pri sčítaní hlasov nebola, dostala ho ako protokol od overovateľov, podľa zákona mal byť vyhlasovateľ prítomný, keďže existujú kontrolné orgány - Rada a overovatelia a nahliadnuť môžu všetci vlastníci SVB. P. Šereda: pani Panáková bola vyzvaná kandidátkami, aby postupovala podľa zákona, našťudovali si zákon, aby sa predišlo nelegitímnemu priebehu volieb, výtku bola k e-mailovému hlasovaniu, podľa pána Šeredu mali počas volieb pracovať overovatelia, a pani Panáková nemala byť prítomná, nemala mať prístup do elektronickej schránky, čo je neprípustné, aby mal kandidát prístup, nie je to rovnosť šancí. Overovatelia mali na toto dohliadnuť. Nesmie vzniknúť konflikt záujmov. Pani Panáková dodáva, že nikto pred voľbami nemanipuloval.
  - nové voľby: návrh je, aby vyhlasovateľ mal prístup k elektronickej schránke (podľa zákona). Pán Forró vyzýva, aby sme povedali ako to má vyzeráť.
  - Pán Šereda hovorí, že nie je správne, aby kandidát videl ako prichádzajú hlasy a je to nefér voči druhému kandidátovi. Po voľbách môže nahliadnuť aj vyhlasovateľ. Počas hlasovania môžu komunikovať emailovo iba overovatelia, ktorí majú prístup k mailovej schránke.
  - Pani Panáková si overovala ako to malo byť - dozvedela sa: ak ona vyhlasovala voľby, bola dočasne predsedníčkou a voľby nevyhlásila Rada. To bola zrejme chyba.
  - p. Štěpánková: po hlasovaní až sa môže ísť do urny, počas volieb sa nesiahajú do urny - ani fyzickej ani elektronickej
  - overovatelia budú mať svoje heslo do schránky
  - vyhlasovateľ má heslo, overovatelia majú prístup do schránky - fyzickej aj elektronickej.
  - vyhlasovateľom volieb je predseda alebo rada alebo štvrtina vlastníkov bytov
  - otázka je ako to spraviť
  - kandidátka s protikandidátom nemali rovnosť šancí
  - overovatelia musia byť nezávislí, ak chcú vstúpiť do Rady, musia sa zvoliť noví overovatelia
  - zapisovateľ: musí byť tiež nezávislý
  - p. Šereda hovorí, že overovatelia boli poverení, aby zarátali všetky hlasy, aj neplatné
  - p. Panáková: výzva na kandidátov do Rady aj na predsedu, navrhuje do 15.5. nahlásiť kandidátov, navrhuje 9., 10., 11.6.2023 voľby

- p. Pasternák žiada o slovo: nezrovnalosti vo voľbách, argumentácia o priebehu volieb, ktoré odznievajú, pani Panáková sa dala 20.2. zapísať do registra, hoci stretnutie s výhradami bolo naplánované na 28.2. Pán Lakatoš sa pýta, prečo sa tak stalo a prečo nie je vymazaná. Pani Panáková bola presvedčená o správnosti priebehu volieb a nevedela o neplatnosti hlasov, prebehlo duplicitné hlasovanie, ktoré je neprípustné
- duplicity hlasovanie nastalo tak, že p. Panáková mala od niektorých vlastníkov plnú moc, ktorí sa ale napokon rozhodli hlasovať elektronicky a pani Panáková si neuvedomila, že ako kandidátka nemôže mať plnú moc. Tam, kde bola voľba zhodná (elektronicky a cez plnú moc) - platí elektronický hlas, pretože to spravil vlastník osobne a tieto hlasy sú platné - povedalo Združenie pre lepšiu správu bytov. Chyba bola, že ako vyhlasovateľka nemala byť prítomná pri sčítaní hlasov. Výmaz z registra je možný, až keď je zvolený nový predseda, až vtedy je možný výmaz predsedu predchádzajúceho.
- zapísanie do registra: pani Panáková sa nemala dať zapísať do registra
- neboli stotožnené hlasy s elektronickou žiadosťou
- Prebieha diskusia o tom, prečo sa niektoré kroky neuskutočnili, napr. zhromaždenie, voľba overovateľov
- p. Panáková: niektoré podnety prebehli až počas volieb a už nebolo možné meniť priebeh
- 5.2. boli vyhlásené výsledky a p. Pasternák sa 15.3. ozval, že nebol správny priebeh. prečo p. Panáková s tým neprišla sama a neinformovala vlastníkov: na Rade sa preberal priebeh volieb, zápisnica nebola z pohľadu p. Panákovvej úplná, otvárali sa tam staré témy a navrhlo sa doplnenie. Revízná forma prebehla, svoje doplnenia pridávali aj pán Pasternák a pán Šereda. potom bolo ďalšie stretnutie, kde bol prítomný aj pán Lakatoš a pani Petrkovská a pán Šereda nakoniec navrhli, aby sme sa vrátili k pôvodnému zneniu protokolu.
- zvyšní členovia si chceli dohodnúť finálne znenie protokolu a vyvesiť ho
- pán Caltík a pán Šereda napísali odôvodnenie svojho odstúpenia
- pán Pasternák si vyžiadal doklady a originály si vzal so sebou a nepovedal, kedy ich vráti
- pán Forró sa snaží posunúť diskusiu smerom k novým voľbám

#### **Elektronické hlasovanie:**

- žiadosti sa zozbierajú v origináli, archivujú sa a nezverejňujú
- elektronická schránka je nastavená, nový vyhlasovateľ si vždy zmení heslo, kandidát nesmie mať prístup, lebo má konflikt záujmov
- voľby vyhlasuje buď predseda, Rada alebo 25% vlastníkov

#### **Sčítanie hlasov:**

- otázka musí byť jasná (fyzicky aj emailovo)
- mená kandidátov - zoznam a volič začiarne, koho volí
- vlastníci žiadajú, aby bolo jasne vysvetlené, ako má vyzeráť volebný lístok, aby bol priebeh volieb zákonný a správny, vzorový lístok nech sa zverejní vopred
- návrh je, aby každý hlasovací lístok podpísali aj overovatelia - pani Štěpánková môže poslať vzorový hlasovací lístok

keď sa otázky vyhlásia, musia tak ostať (aj keby tam boli gramatické chyby)

#### **Zápisnica:**

- prezentovaná do 7 dní po sčítaní
- prílohy: zoznam elektronických hlasovateľov, prezenčná listina - hlasovacia listina, splnomocnenia so začleneným rodným číslom a vyjadrenie overovateľov

Oddelený hlasovací lístok pre každého hlasujúceho - je tam otázka, rámčeky.

Pripraví sa zoznam - prezenčná listina

Ak je hlasovacia listina - tak nie je treba prezenčnú listinu

Prebieha diskusia o zápisnici k predchádzajúcim voľbám. Nová zápisnica bude pripravená správne.

**Navrhuje sa**, aby sa po príprave manuálu zvolalo ďalšie zhromaždenie, kde sa vysvetlí, ako má prebehnúť hlasovanie.

Na zhromaždení by sa malo podľa združenia pre lepšiu správu bytov iba hlasovať a rozhodovať. Najskôr treba zvoliť orgány.

Kedy bude pripravený manuál? Otázka ostala bez odpovede, plán je podľa kontextu priebehu zhromaždenia určite pred novými voľbami.

### **Slovo preberá pán Pasternák a uvádza nasledujúce body**

- prečo zlyhali voľby v januári:
- neuskutočnilo sa zhromaždenie vlastníkov bytov podľa Zákona 182/1993
- chýbalo vysvetlenie elektronického hlasovania
- voľby neboli dostatočne pripravené, ani podľa zákona
- pani Panáková upozorňuje, že právne dokumenty sú v kolízii
- prebehla požiadavka o odklad volieb
- neboli zvolení overovatelia
- pravidlá sa menili za pochodu, čo je neprípustné, oznam musí byť 7 dní vopred, mali sa radšej odložiť a dobre pripraviť
- mnohí vlastníci o voľbách nevedeli
- odmietanie zrušiť voľby pre nepripravenosť
- čo pani Panáková porušila:
- prijala plnú moc od 4 vlastníkov
- vlastníci majú výhrady k priebehu zhromaždenia a opakovaní toho, čo sme už prešli
- príkaz komisii, aby zničila lístky
- prístup do elektronickej schránky
- overenia mailu pred hlasovaním
- jeden hlas dorazil po termíne
- nezverejnená zápisnica po voľbách
- zápis do registra SVB na ministerstve
- vyvesená informácia o prepočítaní hlasov bola zvesená z dverí
- pán Šereda a pán Caltík vystúpili z Rady
- neposkytnuté výpisy z účtu z DOMUSu
- prístup vlastníkov k faktúram a k výpisom z účtu
- protiprávne rozhodnutie o poskytnutí výpisov Radou
- Rada:
- Zápisnica z Rady 15.1., ktorá sa neuskutočnila
- dodatočné podpísanie protokolu
- menovanie overovateľov
- vizualizácie na kontajnerové stojisko u ž prebiehajú
- vyplatenia právnikom - rokovanie o kontajnerovom stojisku a schodisku, p. Panáková informovala majiteľov, právnik ju sprevádzal na stretnutie s developerom

- pani Panáková bola splnomocnená SVB, vlastníci majú výhrady, že sa nemali minúť prostriedky bez súhlasu vlastníkov
- právne služby, vizualizácie, právne poradenstvo - bolo by potrebné poradiť sa s Radou
- všetky právne náležitosti konzultuje p. Panáková aj s DOMUS-om, s pani Múčkovou, ktorá ju odkazuje na Združenie pre lepšiu správu bytov
- návrh je, aby sa na schôdzi alebo písomným hlasovaním rozhodovalo o všetkom
- prehľad informačných kanálov
- stretnutia - pracovné skupiny
- chýbajúce informácie o stretnutiach
- pozvánka na zhromaždenie
- nesúhlas s pozvánkou a jej znením, s návrhom iného miesta konania zhromaždenia
- 28.2. pán Pasternák hovorí, že pani Panáková na stretnutí 28.2. klamala
- zúčastnení sa opakovane sťažujú na dlhé trvanie zhromaždenia,
- pán Šereda upozorňuje, že pán Caltík poslal myšlienku o profesionálnej správe

**Otvorenie stanov v minulosti (p. Pasternák):** stanovy neboli dlho otvorené

Združenie pre lepšiu správu bytov hovorí, že Stanovy sú pomocný dokument. Navrhujú novú zmluvu, vedú ju navrhnúť aj nám, zosúladiť ju zo zákonom, na ktorý upozorňujú pán Pasternák a pán Šereda. stanovy netreba aktualizovať, postačuje obnoviť zakladateľskú zmluvu.

**Rada a zverejnenie protokolu:** protokol treba zverejniť - Rada sa musí dohodnúť

Niekoľko vlastníkov odchádza, pretože nesúhlasia s priebehom zhromaždenia, majú výhrady k priebehu a rozoberaniu minulosti. Stretnutie končí za prítomnosti 11 vlastníkov bytov.

Schôdza bola ukončená, bod 4 bol prejdený čiastočne, pani Panáková predostrela návrh.

Pán Šereda navrhuje, aby sa aktualizovala zmluva. Pani Štěpánková navrhuje, že zmluvu pozrie, aktualizuje a následne sa predostrie vlastníkom a podľa potreby právnikom.

Bratislava, 11.05.2023


Zapisovateľka: Pavla Mackovčáková 

Overovatelia: Michaela Štěpánková

*Z dôvodu neakceptovania požiadavky p. Pasternáka o opravu nepravdivo uvedených informácií p. Panákovou na zhromaždení SVB, zápisnicu neoverujem a nepodpisujem.*

Karol Lakatoš

Robert Setnička




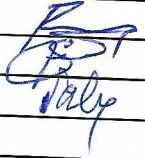
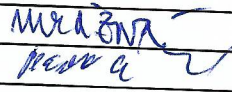

*zápisnicu nepodpisal  
rozpor medzi zápisnicou  
a tvrdením p. Pasternáka  
nebol zohľadnený v novej verzii zápisnice* 

## SVB Na terase. Zhromaždenie 3.5.2023

## PREZENČNÁ LISTINA

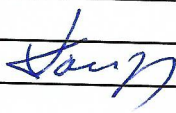





Vchod	Byt č.	Priezvisko vlastníka [+ garáž]	Meno vlastníka	Podpis
60	1	Setnička	Róbert Ing.	
60	1	Setničková	Marta	
60	2	Nagyová	Gabriela	
60	3	Huščavová [G]	Zuzana	
60	4	Mackovčáková	Pavla	
60	5	Sámel [G]	Peter	
60	6	Haršanyová	Mária	
60	7	Šereda [G]	Gabriel	
60	7	Štěpánková	Michaela	
60	8	GENEREA Consulting s.r.o.	IČO: 53473507	
60	9	Petřkovská	Soňa	
60	10	Harčarik	Maroš	
60	11	Jankechová	Mariana	
60	12	Vargová	Pavla	
60	13	Lakatoš	Karol	
60	14	Ščerbáková	Michaela	
60	15	Vidová	Martina	
60	15	Ivanický	Martin	
60	16	Botková	Viktória	
60	17	Lapides	Ondrej	
60	18	Becher	Štefan	
60	18	Panáková	Jaroslava	
60	19	Števonková	Petra	
60	20	Stručka	Ľubomír	
60	21	Medlenová	Katarína	
60	22	Caltík [G]	Michal	
60	23	Baláž	Eduard	
60	24	Holúbeková	Elena	

SVB Na terase. Zhromaždenie 3. 5. 2023  
PREZENČNÁ LISTINA

Vchod	Byt č.	Priezvisko vlastníka [+ garáž]	Meno vlastníka	Podpis
62	1	Bukoveczky	Juraj	
62	1	Bukoveczká	Zuzana	
62	2	Gibová	Erika	
62	3	Prochácková	Ivana	
62	4	Švorcová	Alexandra	
62	5	Tkáč	Stanislav	
62	5	Forró	Ľuboš	
62	6	Škarba	Jozef	
62	7	Kollárovits [G mama]	Peter	
62	8	Kramoriš	Ľubomír	
62	9	Gavač	Allan	
62	10	Jozafová	Oľga	
62	11	Liptáková rod. Hudecová	Marta	
62	12	Palfiová MUDr.	Adela	
62	13	Pataky	Marek	
62	14	Švajčiak	Tibor	
62	15	Talo	Ján	
62	15	Michalíková	Jana	
62	15	Vilímková	Danica	
62	16	Hachlinec	Štefan	
62	16	Hachlincová	Milada	
62	17	Mráz	Róbert	
62	18	Ivašková	Viola	
62	18	Ivašková	Kristína	
62	18	Škrovinová	Viola	
62	18	Žišková	Elena	
62	19	Mrázová	Mgr. Eva	
62	20	Plavčáková	Anna	
62	21	[Štilichová Mária] Plomba V-8240/2023		
62	22	Bušová [G]	Božena	
62	23	Belešová [G]	Júlia	
62	24	Bod'ová	Jana	

## SVB Na terase. Zhromaždenie 3. 5. 2023

## PREZENČNÁ LISTINA

Vchod	Byt č.	Priezvisko vlastníka [+ garáž]	Meno vlastníka	Podpis
64	1	[Baruníková Andela]		
64	2	Bordun	Marta	
64	3	Richterová	Magdaléna	
64	4	Zubčáková	Alica	
64	5	[Fašungová Jarmila]		
64	6	Čaniga	Eduard	
64	6	Némethová	Zuzana	
64	6	Kvasňovská	Ľubica	
64	7	Pasternák	Teodor Mgr.	
64	8	Chlebišová (Markovičová)	Zuzana	
64	9	Selecká Skala	Diana	
64	10	Rukovanská	Marcela	
64	11	Hejzlarová [G]	Eleonóra	
64	11	Nagyová [G]	Beatrix	
64	12	Paxnerová	Andrea	
64	13	Cabadová	Janka	
64	14	Karageorgievová	Helena	
64	15	Náčinová [G]	Eva	
64	16	Náčinová	Eva	
64	17	Tkáčová	Iveta Ing.	
64	18	Kaplánová	Andrea	
64	19	Smolenová	Katarína	
64	20	Tausberik	Ján	
64	21	Bógiová	Zuzana	
64	22	Skubincan [G]	Gabriella	
64	23	Virgovičová [G]	Lýdia	
64	24	Faltus	Ladislav	



SVB Na terase. Zhromaždenie 3. 5. 2023  
PREZENČNÁ LISTINA

Garáž	č.	Priezvisko vlastníka [+byt]	Meno vlastníka	Podpis
	1	Fekiač	Vincent	
	1	Fekiačová	Soňa	
	2	Krchňavý	Daniel	
	3	Jačanin	Jozef	
	3	Jačaninová	Lucia	
	4	Sámel [B]	Peter	
	5	Doubková	Eva	
	7	Mičura	Juraj JUDr.	
	7	Mičurová	Lucia	
	14	Huščavová [B]	Zuzana	
	18	Jonisová	Zuzana	
	8	Caltík [B]	Štefan	
	9	Pacáková	Daniela	
	10	Belešová [B]	Júlia	
	11	Kollárovitsová [B syn]	Helena	
	6	Skubincan [B]	Gabriella	
	12	Virgovičová [B]	Lýdia	
	15	Bušová [B]	Božena	
	13	Náčinová [B]	Eva	
	16	Šereda [B]	Gabriel	
	17	Hejzlarová [B]	Eleonóra Ing. arch.	
	17	Nagyová [B]	Beatrix	
	19	Eichner	Juraj	
	20	Stančíková	Lucia	