

Ladislav Šaling, [REDACTED]

na základe splnomocnenia [REDACTED] na zastupovanie

Pani

[REDACTED]
Tomášikova 2567/40
058 01 Poprad

V Poprade dňa 31.01.2025

VEC : Stanovisko k Vaším diskusným príspevkom na schôdzi vlastníkov bytov z 30.1.2025

Počas schôdze vlastníkov bytov bytového domu Polónium zo dňa 30.1.2025 ste sa v rámci diskusie sťažovala :

a/ na zverejňovanie zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu Polónium zo dňa 11.11.2024 v spoločných priestoroch domu, ktorou sa majú porušovať Vaše osobné údaje, ako aj iných vlastníkov v dome

b/ na neinformovanie na schôdzi vlastníkov o aktuálnom stave a priebehu súdneho sporu vedeného OS Poprad pod sp. zn. 11C/80/2016.

Ako zvolený overovateľ zápisnice na schôdzach zo dňa 11.11.2024 a 30.1.2025 Vám poskytujem tieto informácie :

K bodu A :

Aktuálne znenie § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. (ďalej len „BytZ“) :

„Zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše správca, predseda, člen rady, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a podpíšu ju overovatelia. Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny zo schôdze vlastníkov alebo originál hlasovacej listiny z písomného hlasovania, menný zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí hlasovali elektronicky, ako aj plnomocenstvá a meno, priezvisko a vyjadrenie overovateľa, ktorý odmietol podpísať zápisnicu.

Zápisnica musí obsahovať najmä

- a) termín a miesto konania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania,
- b) odsúhlasený program schôdze vlastníkov a výsledky hlasovania k jednotlivým bodom programu,
- c) znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov,
- d) iné skutočnosti, o ktorých rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov, e) otázky písomného hlasovania a jeho výsledky, f) meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov“
- e) otázky písomného hlasovania a jeho výsledky,

f) meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho , zapisovateľa a overovateľov.

Aktuálne znenie § 14a ods. 9 BytZ. :

„Zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania musí zverejniť ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v dome obvyklým; oznámenie o výsledku hlasovania musí obsahovať dátum jeho zverejnenia. Spôsob zverejňovania, ktorý sa považuje v dome za obvyklý, si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome upravujú v zmluve o spoločenstve alebo zmluve o výkone správy. Ak aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zvolala schôdzu vlastníkov alebo vyhlásila písomné hlasovanie, originál zápisnice a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo výsledok písomného hlasovania musí predsedovi spoločenstva alebo správcovi doručiť poverený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome do siedmich dní od konania schôdze vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania“

Aktuálne znenie § 9 ods. 3 BytZ. :

„Správca alebo spoločenstvo je oprávnené na účely správy domu spracúvať osobné údaje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód banky. Správca alebo spoločenstvo je oprávnené na účel ochrany majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zverejňovať zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a na úhradách za plnenie aspoň vo výške trojnásobku ich aktuálneho mesačného určenia. V zozname sa uvedie meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome a suma nedoplatku na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv domu alebo na úhradách za plnenie. Zoznam sa zverejňuje na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome.“

Z zmysle vyššie uvedených citácií z BytZ je zrejmé, že Vaša sťažnosť na zverejňovanie zápisnice v spoločných priestoroch bytového domu je bezpredmetná. Menný zoznam vlastníkov bytov v prezenčnej listine sa vo všeobecnosti nepovažuje za osobný údaj, táto informácia je verejne prístupná na listoch vlastníctva k nehnuteľnostiam, tiež je verejne prístupný aj na tlačidlách domového prístupového systému pred vstupom do domu, taktiež aj na menovkách poštových schránok.

Pre úplnosť tiež uvádzam, že vo zverejnenej kópii zápisnici a prezenčnej listine zo dňa 11.11.2024 v spoločných priestoroch bytového domu Polónium sú anonymizované podpisy všetkých zúčastnených.

K bodu B :

Aktuálne znenie § 9 ods. 7 BytZ. :

Spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Aktuálne znenie § 9 ods. 8 BytZ. :

Spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,

a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome,

b) ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome

Aktuálne znenie § 9 ods. 5 BytZ písm b) :

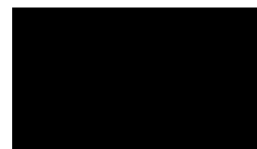
Spoločenstvo a správca sú povinní

b) viesť zoznam a dokumentáciu súdnych sporov týkajúcich sa domu,

Mám za to, že povinnosť pre spoločenstvo a správcu podľa §9 ods. 5 písm. b) vyplýva len na prípady uvedené v § 9 ods. 7 a 8 BytZ.. V prípade súdneho sporu OS Poprad 11C/80/2016 nás správca – Bytový podnik Poprad s.r.o. nezastupuje a je sám zažalovaný. Teda , nevyplýva mu zákonná povinnosť vedenia dokumentácie súdneho sporu týkajúceho sa bytového domu Polónium, teda ani poskytovať detailné informácie na schôdzach vlastníkov bytov.

V súdnom spore OS Poprad 11C/80/8016 ste individuálne zastupovaná Vami zvoleným splnomocneným zástupcom, ktorý je tiež vlastníkom bytu v dome. Tento splnomocnený zástupca by Vás nemal o súdnom spore informovať verejne na schôdzi vlastníkov bytov.

S úctou



CO: BPP správca
vlastníci bytov