

Jednací řád shromáždění Společenství vlastníků domu ... konané dne 3. dubna 2024 od 18:00 hodin

1. Každý člen společenství či jeho zástupce musí při prezenci prokázat svou totožnost **občanským průkazem** nebo **cestovním pasem (členem společenství je v případě, že ke dni zasedání shromáždění je již v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník)**. Statutární zástupce vlastníka – právnické osoby dokládá existenci právnické osoby a skutečnost, že je oprávněn za tuto osobu jako statutární orgán samostatně jednat, **novým originálním (ověřenou kopií) výpisem z obchodního rejstříku** (nebo jiného registru) ne starším tří měsíců.
2. Člen se může nechat při výkonu svých práv **zastupovat** na základě zvláštní plné moci, jejíž vzor byl přiložen k pozvánce. Plná moc pro zástupce právnické osoby (není-li statutárním orgánem) musí být podepsána těmi, kteří jsou podle výpisu z obchodního rejstříku oprávněni za ni jednat.
3. Počet hlasů každého člena odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Každý člen obdrží pro účely hlasování hlasovací kartu s počtem hlasů, kterými bude hlasovat. Počet hlasů každého člena odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Pokud jedna osoba vlastní více jednotek, hlasuje **shodně a najednou za všechny jednotky**. Na hlasovací kartu mohou být členovi nahrány i hlasy za jiné jednotky, u nichž se prokáže plnou mocí, že je oprávněn na tomto shromáždění za tyto jednotky hlasovat, a pokud s nimi bude hlasovat stejně jako se svými hlasy. Předpokládá-li zmocněný člen, že bude s hlasy svými hlasovat jinak než s hlasy, k nimž byl zmocněn, musí si u prezentace vyžádat dvě či více karet. Logicky nelze s hlasy nahranými na jednu kartu hlasovat různě.
4. **Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví**, hlasuje za celou jednotku pouze jeden ze spoluvlastníků podle jejich dohody. Existenci dohody je nutno prokázat, jinak za jednotku nehlasuje nikdo. U manželů se takové dohoda předpokládá.
5. Členové, kteří odejdou ze shromáždění a nechtějí dále hlasovat, provedou své odregistrování.
6. Zasedání shromáždění věcně moderuje JUDr. Zbyněk Pražák, jmenovaný předsedkyní výboru společenství.
7. Členové společenství obdrželi současně s pozvánkou některé písemné materiály, které budou projednávány a poté schvalovány. S ostatními materiály bylo možné se seznámit na webu společenství **www.svjstodulky.cz**.
8. Vzhledem k bohatosti programu shromáždění je třeba, aby při diskusi k jednotlivým bodům byli členové struční a konkrétní. Předpokládá se, že diskusní příspěvek člena nepřesáhne minutu. Pokud některý z účastníků bude prosazovat své připomínky a názory na úkor rychlejšího průběhu shromáždění, nebo jeho diskusní příspěvky budou delší, má moderátor právo ukončit jeho příspěvek a nechat přítomné hlasovat aklamací o tom, zda konkrétní účastník má ve svém příspěvku pokračovat. Rozhodnutí shromáždění o tom, že tento účastník ve svém příspěvku pokračovat nemá, je závazné.
9. Shromáždění přijímá svá rozhodnutí **hlasováním**. Při hlasování je rozhodující **velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu**. Budou-li podány k návrhu o hlasování protinávrhy, bude hlasováno nejprve o podaných protinávrzích podle určení moderátora zasedání.
10. Na shromáždění se použijí dva způsoby hlasování:
 - A. **hlasování aklamací** – použije se na procedurální otázky a na rozhodování o jednotlivých bodech programu shromáždění, s výjimkou změny stanov, přijetí usnesení o udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru a volby členů výboru; shromáždění však může i v těchto případech připustit hlasování aklamací. Hlasuje se zvednutím ruky, rozhodující je zřejmá většina hlasů – pokud je moderujícím z většiny zvednutých rukou jasné, jakou vůli počítanou na jednotlivé hlasy členů společenství shromáždění projevilo, je takto projevené rozhodnutí shromáždění platným rozhodnutím většiny. Při hlasování aklamací je možné vyhodnotit vůli shromáždění i negativně – spočtením hlasů, které se vyjádřily proti návrhu nebo se zdržely hlasování. Pokud z hlasování aklamací není zřejmé, jaká je většinová vůle přítomných, přejde se ke způsobu hlasování pomocí hlasovacích lístků.
 - B. **hlasování elektronicky, hlasovacími kartami** – použije se na schválení změny stanov, volbu členů výboru společenství a přijetí usnesení o udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru, a dále na rozhodování v těch případech, kdy z aklamace není zřejmé rozhodnutí shromáždění. Podle pokynů moderujícího každý přítomný člen hlasovacími kartami odhlasuje svou volbu u označených hlasovacích míst. Nedostavení se k hlasovacímu místu znamená, že se hlasující tohoto hlasování zdržel.

Při volbě členů výboru hlasovacími kartami se postupuje podle bodu 14. „volba členů výboru“.

Hlasování hlasovacími kartami bude elektronicky vyhodnoceno. Výsledek bude předložen moderujícímu.
11. Pro přijetí změny stanov (Příloha č. 4 k pozvánce) se vyžaduje **souhlas dvoutřetinové většiny hlasů na shromáždění přítomných vlastníků jednotek**. Na tomto shromáždění nelze přijmout změnu jiných článků stanov, než je navrženo, s výjimkou formálních úprav stanov.

12. Pro přijetí usnesení o **udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru** včetně rámcového schválení výše a podmínek úvěru je zapotřebí **tří čtvrtin hlasů přítomných** členů společenství (budou-li takto změněny stanovy).
13. **Člen výboru** bude platně **zvolen**, hlasuje-li pro něj tolik vlastníků, kteří mají dohromady **více než polovinu hlasů na shromáždění přítomných vlastníků jednotek**.
14. Jiné rozhodnutí podle programu uvedeného na pozvánce shromáždění přijme, hlasuje-li pro něj alespoň tolik vlastníků, kteří vlastní **více než polovinu** spoluvlastnických podílů ze všech **přítomných**.
15. Volba členů výboru proběhne následovně
- A. Při dovolbě členů výboru se vychází z kandidátky předložené těsně před hlasováním. Počet kandidátů není omezen, nerozhodne-li shromáždění před volbou jinak. Volí se kandidáti za vchod 2160/18, 2162/22 a 2163/24.
- B. Každý z kandidátů na člena výboru obdrží na shromáždění prostor v délce cca 1 minuty, kde bude mít možnost se představit a provést svou volební agitaci. Každý kandidát musí veřejně prohlásit, že je svéprávný, nebyl v posledních třech letech osvědčen v insolvenčním řízení jeho úpadek (nebo o něm musí informovat), a že v případě, že bude zvolen, se zavazuje vykonávat funkci osobně, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí.
- C. Prvé kolo volby
- a) Volba členů výboru proběhne tak, že se přítomní hlasující po vyzvání předsedajícího dostaví k hlasovacímu místu a protažením karty přes čip zvolí či nezvolí konkrétního kandidáta na člena výboru za konkrétní vchod. Kandidáti jsou voleni samostatně, čili počet voleb je totožný s počtem kandidátů. Každý vlastník dá svůj hlas ANO tolika kandidátům na člena výboru, kolik chce či považuje za vhodné.
- b) Z těch kandidátů, kteří získali více než polovinu hlasů z přítomných, je zvolen za člena výboru pro konkrétní vchod ten, který dosáhl nejvyššího počtu hlasů. Pokud by žádný kandidát nezískal více než polovinu hlasů z přítomných, přistupuje se k druhému kolu volby.
- D. Druhé kolo volby
- a) Do druhého kola postupují kandidáti pro konkrétní vchod z kola prvního postupně podle počtu hlasů, které obdrželi v kole prvním, ač počet dosažených hlasů nesplnil kvótu nadpoloviční většiny přítomných hlasů. O těchto jednotlivých kandidátech hlasují přítomní postupně od kandidáta s nejvyšším počtem hlasů získaných v prvním kole, dokud není člen výboru za konkrétní vchod zvolen.
- b) Nebyl-li kandidát na člena výboru za konkrétní vchod zvolen ani ve druhém kole, může kdokoli z přítomných členů společenství znovu kandidovat na člena výboru za tento vchod podle bodu B.
- c) Nebude-li ani tak za konkrétní vchod člen výboru zvolen, pracuje výbor do dalšího shromáždění v sestavení zvolených kandidátů; vchod, za který nebyl nikdo zvolen, nemá ve výboru do další volby zastoupení.

zpracoval: Z. Pražák