

Jednací řád

shromáždění Společenství vlastníků Štefánikova 278, Praha 5, konané dne 5.10.2020 od 17:00 hodin

1. Každý člen společenství či jeho zástupce musí při prezenci prokázat svou totožnost **občanským průkazem** nebo **cestovním pasem (člen společenství je v případě, že ke dni pořádání schůze je již zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník)**. Statutární zástupce vlastníka – právnické osoby dokládá existenci právnické osoby a skutečnost, že je oprávněn za tuto osobu jako statutární orgán samostatně jednat, **výpisem z obchodního rejstříku** (nebo jiného registru).
2. Člen se může nechat při výkonu svých práv **zastupovat**. 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. Zplnomocněná osoba musí doložit vlastnictví vlastníka k jednotce (jak je výše uvedeno).
3. Pokud jednotka je ve společném jmění manželů, či má více než jednoho vlastníka, hlasuje na shromáždění pouze jeden ze spoluvlastníků na základě plné moci o zmocnění společného zástupce (v souladu s novým občanským zákonem), případně jejich jiný společný zmocněnec.
4. Počet hlasů každého člena odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu počítaných na 1/11503. Pokud jedna osoba vlastní více jednotek, hlasuje **shodně a najednou za všechny jednotky**, nezní-li dohoda spoluvlastníků jinak.
5. Členové, kteří odejdou ze shromáždění a nechtějí dále hlasovat, provedou své odregistrování.
6. Členové společenství obdrželi současně s pozvánkou písemné materiály, které budou projednávány a poté schvalovány.
7. Žádáme, aby při diskusi k jednotlivým bodům byli členové struční a konkrétní. Předpokládá se, že diskusní příspěvek člena nepřesáhne 3 minuty. Pokud některý z účastníků bude prosazovat své připomínky a názory na úkor rychlejšího průběhu shromáždění, nebo jeho diskusní příspěvky budou delší, má předsedající právo ukončit jeho příspěvek a nechat hlasovat přítomné 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.
8. Shromáždění přijímá svá rozhodnutí **hlasováním**. Při hlasování je rozhodující **velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu**.
9. 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 volby členů výboru; shromáždění však může i v těchto případech připustit hlasování aklamací. Hlasuje se zvednutím ruky, rozhodující je zjevná většina hlasů - pokud je řídicímu shromáždění 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 hlasovacími lístky** - použije se na rozhodování v těch případech, kdy z aklamace není zřejmé rozhodnutí shromáždění. Podle pokynů řízení shromáždění vyplní každý přítomný člen hlasovací lístek tak, aby to odpovídalo jeho volbě, a předá jej k vyhodnocení hlasování. Neodevzdání hlasovacího lístku nebo nemožnost přečtení znamená, že se hlasující hlasování zdržel. Hlasování hlasovacími lístky bude vyhodnoceno a výsledek bude předložen řídicímu shromáždění.
 - C. Po zjištění vůle shromáždění určené hlasováním oznámí mluvčí výsledek hlasování.
 - D. Pokud někdo z přítomných nesouhlasí se způsobem vyhodnocení hlasování, je třeba, aby svůj nesouhlas sdělil **bezodkladně po oznámení výsledků hlasování**. Nebude-li žádný nesouhlas se způsobem vyhodnocení hlasování bezodkladně oznámen, má se za to, že **výsledek hlasování odpovídá** vůli shromáždění projevené hlasováním.
10. Rozhodnutí o **způsobu rozúčtování nákladů** bude přijato, hlasuje-li pro něj alespoň tolik vlastníků, kteří ve svém úhrnu vlastní **více než polovinu všech spoluvlastnických podílů (kvalifikovaná nadpoloviční většina)**. O tomto rozhodnutí shromáždění bude hlasováno samostatně, vždy nejprve aklamací. Pokud bude podán protinávrh, bude hlasováno nejprve o podaném protinávru.
11. Rozpočet společenství je přijat, hlasuje-li pro něj alespoň tolik vlastníků, kteří tvoří více než polovinu spoluvlastnických podílů ze všech přítomných.
12. Jiné rozhodnutí podle programu uvedeném na pozvánce shromáždění přijme, hlasuje-li pro něj alespoň tolik vlastníků, kteří tvoří **více než polovinu spoluvlastnických podílů ze všech přítomných**. O těchto rozhodnutích shromáždění bude hlasováno samostatně, vždy nejprve aklamací, pokud bude podán protinávrh, bude hlasováno nejprve o podaném protinávru.
13. Objev-li se při dalších podnětech či diskuzi návrh na hlasování o věcech, která jsou obsahem prohlášení vlastníka, návrh na hlasování o změně stanov, či jiný návrh, který není předmětem jednání tohoto shromáždění podle pozvánky, hlasuje shromáždění nejprve aklamací o tom, zda vůbec připustí o tomto výborem nepřipraveném návrhu přijmout usnesení. Pokud je z hlasování aklamací zřetelná vůle většiny o takové věci rozhodovat, přistoupí předsedající k hlasování v souladu se zákonem.

zpracoval: výbor SV