

# JEDNACÍ A VOLEBNÍ ŘÁD

17. shromáždění Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433, se sídlem Poznaňská 432/39, 181 00 Praha 8 - Bohnice, pořádané 30. června 2020.

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

Stanovy Společenství vlastníků (dále jen „**stanovy**“) upravují v čl. VII. otázky přípravy, organizace a průběhu jednání shromáždění Společenství vlastníků.

Pro podrobnější úpravu některých záležitostí týkajících se shromáždění Společenství vlastníků se vydává jednací a volební řád (dále jen „**jednací řád**“).

Jednací řád nesmí být v rozporu se stanovami Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433 a zákonem č. 89/2012 Sb. (dále jen „**zákonem**“).

Jednací řád navrhuje a shromáždění Společenství vlastníků ke schválení předkládá výbor Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433, který toto shromáždění svolává.

## Článek 2

### Účastníci shromáždění Společenství vlastníků

Účastník shromáždění musí být vlastníkem či spoluvlastníkem bytové jednotky či nebytové jednotky v domě Poznaňská 431, 432, 433, 181 00 Praha 8 - Bohnice. Toto vlastnictví musí být zřejmé z příslušného listu vlastnictví vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Bohnice, obytný dům č. p. 431, 432, 433, a musí se podepsat do prezenční listiny. Pokud ještě není vlastník uveden na katastru, musí své vlastnictví doložit.

Pokud je vlastník zastupován zmocněncem, musí mít zmocněnec od vlastníka podepsanou plnou moc, jak vyžaduje zákon. Plná moc je přílohou prezenční listiny a záznamu ze shromáždění. Pokud vlastník nebo jeho zmocněnec hodlá opustit Shromáždění před jeho ukončením, je povinen tuto skutečnost předsedajícímu sdělit, aby ten mohl odchod zaznamenat a ověřit, zda je shromáždění stále usnášeníschopné.

Manželé si zvolí, kdo z nich bude hlasovat. (zákonná povinnost, jelikož není možné, aby hlasovali společně) Ten z manželů, který nehlasuje, může opustit Shromáždění, aniž by se musel omlouvat, jelikož nepřítomnost druhého z manželů nebude mít vliv na případnou změnu usnášeníschopnosti Shromáždění vlastníků

## Článek 3

### Dokumenty shromáždění Společenství vlastníků

Výbor Společenství vlastníků Společenství vlastníků zabezpečuje základní dokumentaci týkající se jednání svolaného shromáždění. Jedná se zejména o:

- Pozvánku na Shromáždění s body (o kterých se bude hlasovat a které jsou pro informaci shromáždění);
- Jednací a volební řád shromáždění Společenství vlastníků;
- Další dokumenty předkládané podle pořadí jednání shromáždění Společenství vlastníků;
- Záznam ze shromáždění (zejména jde o uvedení o výsledku hlasování a formulaci odhlasovaných usnesení).

Pravidla a normy pro výše uvedené dokumenty jsou uvedeny v zákonech nebo Stanovách společenství vlastníků.

#### **Článek 4** **Příprava shromáždění Společenství vlastníků**

**Své návrhy k programu Shromáždění vlastníků** (tématům, bodům) **mohou vlastníci posílat na e-mailovou adresu výboru [svj.poznanska432@email.cz](mailto:svj.poznanska432@email.cz)** (eventuálně písemně do schránky SVJ vchod 432).

Za přípravu shromáždění Společenství vlastníků odpovídá svolavatel. Standardně svolává Shromáždění výbor Společenství vlastníků, případně jiný svolavatel dle zákona.

#### **Článek. 5** **Zahájení shromáždění Společenství vlastníků**

Jednání shromáždění Společenství vlastníků zahajuje pověřený člen výboru Společenství vlastníků. Oznámi, zda je Shromáždění usnášeníschopné. Není-li shromáždění Společenství vlastníků usnášeníschopné, vyčká předsedající 15 minut. Pokud se situace nezmění a shromáždění stále nebude usnášeníschopné, rozpustí jej a zajistí dokumentaci takového stavu.

#### **Článek. 6** **Jednání shromáždění Společenství vlastníků**

Jednání shromáždění Společenství vlastníků řídí pověřený člen výboru Společenství vlastníků. Pověřený člen řídí jednání podle programu uvedeného v pozvánce na shromáždění Společenství vlastníků, pokud tento nebyl změněn nebo doplněn z vůle **všech členů** Společenství vlastníků přítomných na shromáždění.

Člen výboru, který řídí jednání shromáždění, přiděluje slovo nejprve řečníkům, kteří mají připravené informace pro vlastníky a následně ověří případné dotazy, náměty nebo připomínky a dá prostor vlastníků v plénu. Přitom dbá na to, aby diskusní příspěvky byly relevantní k probíranému bodu, jednání shromáždění nebylo zbytečně prodlužováno nebo přerušováno.

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků dbá na to, aby jednání shromáždění probíhalo vážně, důstojně a odpovídá za udržování pořádku.

Případné návrhy, dotazy a připomínky k projednávanému programu přednáší členové Společenství vlastníků zpravidla z řečniště v plénu nebo písemně. Pokud má vlastník námitku vůči některému z projednávaných bodů, může požadovat její uvedení v záznamu (zápisu) ze Shromáždění. Pokud trvá na doslovném uvedení, podá námitku písemně. Písemná námitka pak bude přílohou záznamu (zápisu). Písemná námitka se předává řídícímu Shromáždění.

Nejsou-li návrhy, dotazy a připomínky věcné, přispívající k řádnému průběhu shromáždění Společenství vlastníků a směřují k maření či svévolnému zdržování jednání shromáždění, pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků takovému členovi slovo odejme.

Člen Společenství vlastníků, jemuž bylo z výše uvedených důvodů odňato slovo, nemůže již k projednávané věci znovu vystoupit, ale může své návrhy, dotazy a připomínky podat písemně zapisovateli a může požadovat, aby byly připojeny k záznamu Shromáždění.

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků dbá o to, aby jednání shromáždění nebylo zbytečně prodlužováno, přerušováno a aby skončilo v den, kdy bylo zahájeno.

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků je oprávněn přijmout různá procedurální opatření, pokud taková povedou k řádnému průběhu shromáždění. Tento člen výboru Společenství vlastníků je oprávněn jednání shromáždění Společenství vlastníků přerušit a vyhlásit přestávku v jednání.

## **Článek. 7** **Hlasování**

Hlasování na shromáždění Společenství vlastníků se děje veřejně (aklamací) zdvižením ruky hlasujícím. Pokud stanovy nebo shromáždění členů Společenství vlastníků nestanoví jinak, rozhodne o způsobu hlasování pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění.

Před hlasováním provede pověřený člen výboru Společenství vlastníků kontrolu usnášeníschopnosti shromáždění Společenství vlastníků. Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků nechá hlasovat nejprve o návrhu usnesení předkládaný Výborem.

Pokud není odhlasován návrh Výboru, je možné přistoupit k hlasování o alternativních návrzích vlastníků, nevyplývá-li ze stanov Společenství vlastníků něco jiného. O pořadí alternativních návrhů rozhoduje řídící schůze. Může využít názory možnost orientačně zjistit, jak velkou podporu má ten který alternativní návrh, aby se zajistilo účelné využití času a hlasovalo se o alternativním návrhu, u kterého lze očekávat, že má šanci být odhlasován.

Pokud je návrh přijat, o dalších případných návrzích se již nehlasuje.

Pro výsledek hlasování je rozhodný součet platných hlasů.

Po zjištění výsledku hlasování, a nejdříve jak je to možné, pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků vyhlásí výsledky hlasování, pokud tak neučinil bezprostředně po hlasování, jehož výsledek byl nepochybný.

Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, jak vyplývá ze zákona. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je dle Stanov a zákona zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů. Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 3 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.

K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.

Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nadpoloviční většiny přítomných hlasů vlastníků jednotek. Ustanovení zvláštních právních předpisů tím nejsou dotčena.

## **Článek. 8** **Protest**

Pokud v průběhu jednání shromáždění Společenství vlastníků došlo ke zjevnému porušení jednacího a volebního řádu či stanov Společenství vlastníků nebo zákona, a to především tím, že:

- jednání shromáždění Společenství vlastníků probíhalo v rozporu s vyhlášeným pořadem,
- rozhodnutí shromáždění Společenství vlastníků je v rozporu s výsledkem hlasování,
- účastníci nemohli uplatnit na shromáždění Společenství vlastníků své námitky,

mohou vlastníci nebo jejich zmocněnci podat protest řídícímu Shromáždění. Pokud vlastník žádá doslovné uvedení protestu v záznamu ze Shromáždění, je nezbytné, aby podal protest písemně, aby nedošlo k dezinterpretaci, zejména pokud by byl protest delší. Písemný protest bude součástí zápisu, jakožto jedna z příloh. Protest (jeho znění) bude uveden též u bodu, kterého se dotýká.

## **Článek 9**

### **Závěr shromáždění Společenství vlastníků**

Pověřený člen výboru Společenství vlastníků řídící shromáždění Společenství vlastníků po ukončení věcného programu shromáždění v rámci závěru shromáždění Společenství vlastníků provede rekapitulaci usnesen (co bylo odhlasováno, případně co nebylo odhlasováno). Popřípadě shrne další důležité informace.

Závěrem bude oznámeno ukončení Shromáždění a uvedený čas bude zaprotokolován v záznamu ze Shromáždění.

## **Čl. 10**

### **Záznam ze shromáždění Společenství vlastníků**

Z jednání shromáždění Společenství vlastníků se pořizuje dle Stanov zápis, resp. záznam, který je základním dokumentem ze shromáždění, a to mimo notářský zápis, pokud se pořizuje. Obsahuje-li však notářský zápis veškeré údaje z celého průběhu shromáždění Společenství vlastníků, nemusí být duplicitně zpracováván zápis shromáždění výborem Společenství vlastníků.

K záznamu resp. zápisu ze shromáždění Společenství vlastníků se obvykle připojí:

- Originál prezenční listiny,
- Jednací a volební řád shromáždění Společenství vlastníků,
- Další dokumenty předkládané podle pořadí jednání shromáždění Společenství vlastníků

Výbor Společenství vlastníků odpovídá za vyhotovení zápisu.

Výbor též odpovídá za uložení a archivaci záznamu ze Shromáždění. Na vyžádání vlastníků je možné nahlédnout v kanceláři Společenství vlastníků.

Výbor též umožní vydání kopie písemného záznamu (zápisu) ze shromáždění Společenství vlastníků členu Společenství vlastníků na jeho žádost (písemně nebo e-mailem) a jeho náklady, ve lhůtě 30 dnů od konání shromáždění Společenství vlastníků, pokud je podána na Shromáždění. Pokud je žádost podána později, lhůta 30 dní se počítá od data doručení žádosti.

Výbor odpovídá za úplnost dokladů pro účely možného zápisu Společenství vlastníků Poznaňská 431, 432, 433 v obchodním rejstříku.

## **Čl. 11**

### **Platnost a účinnost**

Tento jednací a volební řád je platný a účinný jeho přijetím a schválením shromážděním Společenství vlastníků.

Za svolatele Výbor společenství vlastníků:

Mgr. Libor Kouba – předseda

Jiřina Dolejšová - místopředsedkyně

Olga Georgievová - členka