



JEDNACÍ A VOLEBNÍ ŘÁD SHROMÁŽDĚNÍ

Čl. 1

Úvodní ustanovení

- (1) Jednací a volební řád shromáždění Společenství vlastníků Pujmanové 877 - 889 (dále jen „Jednací řád“) upravuje způsob přípravy a průběhu jednání nejvyššího orgánu a podmínky a způsob volby členů výboru a kontrolní komise (dále jen „orgány“) Společenství vlastníků Pujmanové 877 - 889 (dále jen „SV“).
- (2) O otázkách neupravených tímto Jednacím řádem rozhodne shromáždění v případě potřeby svým usnesením v souladu se Stanovami.
- (3) Jednací řád je závazný pro všechny vlastníky a ostatní účastníky jednání shromáždění (dále jen „účastníci“).

Čl. 2

Příprava jednání shromáždění

- (1) Přípravu jednání shromáždění zajišťuje výbor Společenství vlastníků Pujmanové 877 - 889 (dále jen „VSV“)
- (2) Organizační a technické zabezpečení jednání shromáždění zajišťuje VSV nebo jím pověřená osoba (např. správce).
- (3) Pozvánka je vyvěšena na nástěnkách a vhozena do schránky všem vlastníkům. Obsahuje nejméně místo, dobu a program jednání.
- (4) Podklady k jednání jsou vlastníkům k dispozici v souladu se stanovami (buď je obdrží písemně s pozvánkou, nebo je na pozvánce uvedeno, kde se s nimi mohou seznámit, např. na webových stránkách SV).
- (5) Informační materiály, ke kterým není nutné rozhodnutí (usnesení) shromáždění, mohou být předloženy písemně před zahájením jednání shromáždění.

Čl. 3

Účast na jednání shromáždění

- (1) Vlastníci potvrzují účast na jednání shromáždění vlastnoručním podpisem do prezenční listiny. Po podpisu obdrží hlasovací lístek s vyznačením velikosti váhy hlasu, odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu.
- (2) V případě, že se vlastník nemůže shromáždění zúčastnit, může pověřit plnou mocí jinou osobu ve věci zastupování svých práv, a to i nečlena společenství. Podpis na plné moci nemusí být úředně ověřený.
- (3) Opouští-li vlastník jednání shromáždění před jeho ukončením, je povinen tuto skutečnost oznámit osobě pověřené vedením prezence a vrátit jí svůj hlasovací lístek.
- (4) „Osoba pověřená vedením prezence“ průběžně sleduje, zda je shromáždění usnášeníschopné. V případě, že tomu tak není, upozorní na tuto skutečnost předsedajícího shromáždění.
- (5) V průběhu jednání může předsedající nechat zkontrolovat skutečný počet přítomných vlastníků. Předsedající tuto kontrolu nechá provést vždy, požádá-li o to odůvodněně některý z vlastníků, event. notář, je-li přítomen.

Jednací a volební řád shromáždění SV Pujmanové 877-889

- (6) Jednání se mohou účastnit i přizvaní pracovníci „správce“, kteří odpovídají na dotazy a připomínky, které na ně byly vzneseny vlastníky, jinak do průběhu jednání nezasahují. Mohou však vystoupit v průběhu diskuse s odbornou poznámkou, související s plněním smluvních povinností.
- (7) Pokud se shromáždění účastní společný zástupce spoluvlastníků, nebo manželů, je povinen se prokázat plnou mocí, pokud tato již není uložena v seznamu členů. Podpis na plné moci nemusí být úředně ověřený.

Čl. 4

Program jednání

- (1) Návrh programu připravuje pro jednání shromáždění výbor.
- (2) Na žádost vlastníků nebo kontrolní komise zařadí výbor jimi určenou záležitost do návrhu programu jednání shromáždění, pokud žádost o zařazení došla písemně nejpozději do konce měsíce září před konáním shromáždění.
- (3) Jiné záležitosti, které nebyly zařazeny do návrhu programu jednání shromáždění, již mohou být na program svolaného shromáždění zařazeny pouze, jsou-li před zahájením jednání předloženy v písemné formě k rukám předsedajícího a shromáždění vysloví souhlas s jejich zařazením na program jednání.

Čl. 5

Jednání shromáždění

- (1) Jednání shromáždění je zahájeno ve stanovenou hodinu předsedajícím, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů a shromáždění je tak schopno se usnášet. Není-li přítomna nadpoloviční většina vlastníků ani 30 minut po hodině určené pro začátek jednání je konání shromáždění zrušeno (to neplatí pro případy dle čl. VII, odst. 11 Stanov společenství)
- (2) Předsedající:
 - a) řídí volbu skrutátorů
 - b) řídí volbu Volební komise na volebním shromáždění SV
 - c) řídí volbu tří ověřovatelů zápisu. Ověřovatelé se nevolí, je-li za účelem ověření zápisu z jednání shromáždění přítomen notář
 - d) seznámí přítomné vlastníky s programem jednání
 - e) řídí shromáždění podle platného programu jednání
 - f) uděluje slovo přihlášeným a má právo slovo odebrat
 - g) dává hlasovat a vyhláší výsledek hlasování
 - h) ukončuje, příp. přerušuje jednání
- (3) Jednotlivé body programu jednání uvede předsedající, zprávy k nim podají předkladatelé materiálů.
- (4) Jsou-li k projednávání problematice potřebná stanoviska členů výboru, kontrolní komise nebo pracovníků správce, požádá je předsedající o vyjádření.
- (5) Předsedající řídí rozpravu k projednávání problematice.
- (6) K rozpravě se lze přihlásit zvednutím ruky. Předsedající uděluje i odebírá přihlášeným vlastníkům slovo.
- (7) Příspěvky musí být věcné a stručné. Pokud některé skutečnosti uvedené v příspěvku požaduje řečník zapsat do zápisu nebo požaduje v této věci přijmout usnesení, postupuje se dle čl. 6 odst. (4) a (5).
- (8) Přednost před věcnými příspěvky mají technické poznámky k průběhu shromáždění.
- (9) Předsedající může odejmout slovo řečníkovi, kterému nebylo slovo uděleno nebo nesouvisí-li jeho vystoupení s projednávaným bodem pořadu jednání.
- (10) Předsedající uděluje závěrečné slovo nebo končí rozpravu. Poté se již nelze přihlásit do rozpravy.
- (11) Předkladatel, který uváděl materiál, má právo vystoupit v závěru rozpravy k tomuto materiálu.
- (12) Shromáždění může rozhodnout o omezení časové délky vystoupení v rozpravě. V případě překročení délky vystoupení odebere předsedající po napomenutí řečníkovi slovo. Obdobně se postupuje, odchyluje-li se řečník od tématu.

Jednací a volební řád shromáždění SV Pujmanové 877-889

- (13) Ke každému projednávanému bodu programu jednání přijme shromáždění po ukončení rozpravy usnesení. Za usnesení se považuje i rozhodnutí hlasováním.
- (14) Nikdo nesmí rušit jednání shromáždění.

Čl. 6

Hlasování

- (1) O přijetí návrhu a o usnesení se hlasuje veřejně zvednutím ruky s hlasovacím lístkem, případně jinak (např. elektronickým hlasovacím zařízením)
- (2) Návrh nebo usnesení jsou přijaty, hlasuje-li pro ně nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků, není-li zákonem či stanovami určeno jinak.
- (3) Každý vlastník má hlas o síle velikosti jeho spoluvlastnického podílu. Hlas spoluvlastníků je nedělitelný.
- (4) Pokud povaha věci vyžaduje, aby se hlasovalo o jednotlivých částech či bodech zvlášť, stanoví pořadí při hlasování předsedající.
- (5) Po ukončení rozpravy předsedající nechá hlasovat o podaných protinávrzích, v opačném pořadí, než byly podány. Schválením některého z návrhů se ostatní považují za nepřijaté. Ten, kdo podává protinávrh, je povinen předat jej před hlasováním v písemné formě předsedajícímu a to včetně návrhu usnesení.
- (6) Pokud nejsou splněny podmínky uvedené v poslední větě odst. 5, není na takový protinávrh brán zřetel, nehlasuje se o něm a není zapsán v zápisu.
- (7) O usnesení k jednotlivým bodům programu a písemně předloženým materiálům se hlasuje ihned po ukončení rozpravy k příslušnému bodu.
- (8) Kterýkoliv z vlastníků může podat námitku k hlasování, pokud má důvodnou obavu, že ohlášené množství hlasujících k předmětnému návrhu neodpovídá skutečnosti. V případě podání této námítky nechá předsedající hlasování ihned opakovat.

Čl. 7

Dotazy a připomínky vlastníků

- (1) Vlastníci mají právo v rámci právě projednávaného bodu programu jednání vznášet dotazy a připomínky na výbor, kontrolní komisi a zástupce správce (je-li tento na jednání přítomen). Dotázaný je povinen dotaz zodpovědět. Pokud není schopen dotaz zodpovědět na místě, musí tazatelé odpovědět písemně nejpozději do 30 dnů poté, co je tazatelem předáno písemné znění dotazu.

Čl. 8

Ukončení a přerušení jednání shromáždění

- (1) Předsedající prohlásí jednání za ukončené:
 - a) byl-li program jednání vyčerpán
 - b) klesne-li počet přítomných vlastníků pod 50,01 % (to neplatí pro případy dle čl VII, odst. 11 Stanov společenství)
- (2) Předsedající může ze závažných důvodů navrhnout přerušení jednání a navrhnout termín jeho pokračování. O návrhu rozhodne shromáždění hlasováním.

Čl. 9

Zápis a usnesení z jednání shromáždění

- (1) Z každého jednání shromáždění SV se pořizuje písemný zápis a případně rovněž zvukový záznam. O vyloučení možnosti pořízení zvukového záznamu může rozhodnout shromáždění. Nesouhlasí-li vlastník s pořízením zvukového záznamu jeho vystoupení, je povinen to předem sdělit předsedajícímu.
- (2) V zápisu se uvádí zejména:
 - a) den, čas a místo konání, jméno předsedajícího

Jednací a volební řád shromáždění SV Pujmanové 877-889

- b) v případě přerušení jednání důvody přerušení a termín pro pokračování
 - c) jména skrutátorů, zvolených ověřovatelů zápisu nebo notáře,
 - d) program jednání a k bodům pak usnesení a výsledky hlasování
 - e) skutečnosti, o jejichž zaznamenání řečníci požádali, vč. jména řečníka
 - f) jména předsedy a členů volební komise a protokol volební komise (je-li shromáždění volební)
 - g) jako přílohy k zápisu náleží prezenční listiny, písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům, dále případné písemné podněty vlastníků, event. zvukový záznam, je-li pořizován
- (3) Zápis se vyhotovuje do 30 dnů po ukončení jednání a podepisují jej ověřovatelé a předsedající.
- (4) Ověřovateli ověřený zápis a související materiály jsou vlastníků k nahlédnutí v kanceláři výboru a na webových stránkách SV, pokud jsou provozovány.

Čl. 10

Členství v orgánech SV

Podmínky členství v orgánech SV upravuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a stanovy SV. Počet členů orgánů SV je upraven stanovami SV.

Čl. 11

Kandidát na funkci člena orgánu SV

- (1) Podání kandidatury je možné pouze do jednoho orgánu SV.
- (2) Kandidátem na funkci člena orgánu SV (dále jen „kandidát“) může být fyzická osoba splňující podmínky členství v orgánu SV.
- (3) Kandidatura může být podána kdykoli až do zahájení volby na shromáždění
- (4) U každé podané kandidatury na shromáždění nepřítomného vlastníka musí být uvedeno:
 - a) jméno, příjmení a titul
 - b) adresa trvalého bydliště
 - c) vzdělání a profese, kterou v současnosti vykonává
 - d) dosavadní činnosti a funkce, jaké v rámci SV vykonával
 - e) orgán, do kterého je navržen (VSV či KKS SV)
 - f) písemný souhlas kandidáta s kandidaturou

Čl. 12

Kandidátní listina

- (1) Volební komise sestaví před volbou konečnou kandidátní listinu, samostatnou pro volbu do každého orgánu SV, před zahájením volby do orgánů SV s ní předseda volební komise seznámí vlastníky
- (2) Na kandidátní listině jsou kandidáti uvedeni v abecedním pořadí, před každým jménem je uvedeno číslo pořadí.
- (3) Každý vlastník má právo vyjádřit své stanovisko k navrženým kandidátům.

Čl. 13

Hlasování a vznik členství v orgánu SV

- (1) Pro výsledek hlasování je v souladu s občanským zákoníkem a stanovami SV rozhodný součet hlasů podle velikosti spoluvlastnických podílů (dále jen „hlasy“). Ke zvolení člena orgánu SV je zapotřebí nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků.
- (2) O jednotlivých kandidátech se hlasuje v souladu s čl. 6 tohoto řádu
- (3) Pokud obdrží nadpoloviční většinu hlasů přítomných vlastníků více kandidátů, než je počet míst, jsou zvoleni ti, kteří dostali více hlasů.
- (4) Pokud nastala rovnost hlasů u kandidátů na místě posledního volitelného pořadí, opakuje se u nich hlasování.

Jednací a volební řád shromáždění SV Pujmanové 877-889

- (5) Jestliže není v prvním kole zvolen příslušný počet členů, následuje druhé kolo hlasování.
- (6) Do druhého kola postupují kandidáti, kteří v prvním kole nedosáhli nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků, a to s výjimkou kandidáta, který obdržel nejmeně hlasů. V dalších kolech je postup obdobný.
- (7) Členem orgánu se stávají zvolení kandidáti podle počtu získaných hlasů až do obsazení plného počtu členů voleného orgánu.
- (8) V případě, že ani po více kolech není zvolen odpovídající počet členů orgánu SV, pak předseda volební komise volby ukončí a na příští shromáždění jsou vyhlášeny doplňující volby.

Čl. 14

Volební komise

- (1) Volební komise vyhodnocuje průběh a výsledky voleb.
- (2) Volební komise má 3 členy.
- (3) Do funkce členů volební komise jsou zvoleni vlastníci v pořadí podle počtu platně získaných hlasů, pokud získali nejmeně nadpoloviční většinu hlasů všech přítomných vlastníků.
- (4) Volební komise volí ze svých členů předsedu a zapisovatele.
- (5) Z ukončené volby volební komise vyhotovuje protokol.

Čl. 15

Průběh voleb

- (1) Předsedající shromáždění SV nejprve provede ověření počtu vlastníků (vlastnických podílů) a sdělí, zda se mohou volby konat.
- (2) Volby řídí předseda volební komise, který:
 - a) informuje vlastníky o organizaci voleb
 - b) seznámí vlastníky s kandidátní listinou
 - c) vyzve vlastníky postupně k hlasování o jednotlivých kandidátech
 - d) sbírá od skrutátorů počty hlasů

Čl. 16

Vyhlášení výsledků voleb

- (1) Výsledky voleb vyhláší předseda volební komise, který sdělí, zda došlo či nedošlo k řádnému a platnému zvolení nových členů orgánů SV.
- (2) Na závěr vyhlásí předseda volební komise ukončení voleb.

Čl. 17

Závěrečná ustanovení

- (1) Tento „Jednací a volební řád shromáždění“ byl schválen shromážděním Společenství vlastníků Pujmanové 877 - 889 dne 9. listopadu 2016 a nabývá účinnosti okamžikem schválení.
- (2) Změny, doplňky nebo vydání nového „Jednacího a volebního řádu shromáždění“ schvaluje shromáždění Společenství vlastníků Pujmanové 877 - 889.

V Praze, 9. listopadu 2016

MUDr. Milan Machart v. r.
za výbor SV Pujmanové 877 - 889