

Jednací řád

pro shromáždění Společenství vlastníků jednotek bytového domu – bydlení Petržílkova (SVJ), se sídlem v Praze 5-Stodůlky, Petržílkova 2705, PSČ 158 00, IČ 29052351

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 pořádání shromáždění je již zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník**). Statutární orgán vlastníka (člen statutárního orgánu vlastníka) – právnické osoby dokládá existenci právnické osoby a skutečnost, že je oprávněn jménem této osoby jako statutární orgán či člen statutárního orgánu samostatně jednat, **novým, originálním (ověřenou kopií) výpisem z obchodního rejstříku** (nebo jiného registru) ne starším dvou týdnů.
2. Člen se může nechat při výkonu svých práv **zastupovat**. To platí i pro zastupování manžela, pokud jednotka **není** ve společném jmění manželů. Plná moc pro zástupce právnické osoby (není-li statutárním orgánem) musí být podepsána těmi, kteří jsou podle výpisu z obchodního rejstříku oprávněni jejím jménem jednat. Zplnomocněná osoba musí doložit vlastnictví vlastníka k jednotce (jak je výše uvedeno).
3. Pokud jednotka je ve společném jmění manželů a shromáždění se účastní jen jeden z manželů, **nemusí** mít zmocnění druhého manžela.
4. 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**.
5. Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví, hlasuje za celou jednotku pouze jeden ze spoluvlastníků podle jejich dohody. V případě pochybností je nutno existenci dohody prokázat.
6. Členové, kteří odejdou ze shromáždění a nechtějí dále hlasovat, provedou své odregistrování.
7. Shromáždění řídí předseda výboru SVJ či jím pověřený člen výboru SVJ.
8. Členové dostali možnost nahlédnout do materiálů, které budou na Shromáždění projednány.
9. Vzhledem k 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 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.
10. Shromáždění přijímá svá rozhodnutí **hlasováním**. Při hlasování je rozhodující **velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu**.

11. Na shromáždění se použije **hlasování aklamací**. Hlasuje se zvednutím ruky, rozhodující je zřejmá většina hlasů - pokud je řídícímu shromáždění z většiny zvednutých rukou jasné, jakou vůli počítanou na jednotlivé hlasy členů společenství shromáždění projevilo, je takto projevené rozhodnutí 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 sčítání hlasů skrutiniem.

Po zjištění vůle shromáždění určené hlasováním oznámí řídící výsledek hlasování. 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.

12. Rozhodnutí o **způsobu rozúčtování nákladů** bude přijato, hlasuje-li pro něj alespoň tolik vlastníků, kteří ve svém úhrnu vlastní **tři čtvrtiny** spoluvlastnických podílů ze všech **přítomných**. O tomto rozhodnutí shromáždění bude hlasováno samostatně, vždy nejprve aklamací. Pokud bude podán protinávrh, bude hlasováno nejprve o podaném protinávru.
13. **Člen výboru** bude platně **zvolen**, hlasuje-li pro něj alespoň **polovina** spoluvlastnických podílů ze **všech vlastníků** jednotek,
14. Jiné rozhodnutí podle programu uvedeného 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.
15. Objeví-li se při dalších podnětech či diskuzi návrh na hlasování o věcech, které nejsou předmětem jednání tohoto shromáždění podle pozvánky, hlasuje shromáždění nejprve aklamací o tom, zda vůbec připustí o tomto nepřipraveném návrhu přijmout rozhodnutí. Pokud je z hlasování aklamací zřetelná vůle většiny o takové věci rozhodovat, přistoupí předsedající k hlasování v souladu se zákonem.
16. Tento Jednací řád byl schválen shromážděním SVJ dne 2.11.2011 a je platný a účinný ode dne 2.11.2011.

Ing. Martin Louda v.r.
předseda výboru SVJ

El-Bazi Mohamed Said v.r.
člen výboru SVJ