

Jednací řád

I. Prezence

1. Vlastník jednotky je povinen prezentovat se v čase uvedeném na pozvánce na shromáždění. Vlastníci jednotek, kteří se dostaví k prezentaci po zahájení shromáždění, budou zapsáni do seznamu přítomných členů před počátkem hlasování projednávaného bodu programu.
2. Vlastník jednotky je povinen při prezenci prokázat svou totožnost.
3. Vlastník jednotky se může zúčastnit shromáždění osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci.
4. Vlastník jednotky potvrdí svou přítomnost podpisem do listiny přítomných.
5. Po podepsání listiny přítomných obdrží vlastník jednotky hlasovací lístek.
6. Pokud vlastník jednotky opustí jednání před ukončením shromáždění, musí tuto skutečnost ohlásit u prezenčního místa a odevzdat hlasovací lístek. V průběhu jakéhokoliv hlasování nesmí vlastníci opustit jednání, jinak nebude jejich hlas započítán (u prezence musí odevzdat hlasovací lístek).

II. Jednání shromáždění

1. Předsedající shromáždění zahájí jednání shromáždění a oznámí přítomným vlastníkům jednotek, zda je shromáždění schopné se usnášet podle zákona 72/1994 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům. Nebudou-li splněny podmínky pro usnášeníschopnost shromáždění, oznámí předsedající datum, místo a čas konání náhradního shromáždění.
2. Předsedající shromáždění (dále jen předseda) navrhne zapisovatele, ověřovatele zápisu, pověřenou osobu pro příjem písemných návrhů, protinávrhů a skrutátory (osoby sčítající hlasy při hlasování). Dále vyzve členy shromáždění k dalším návrhům do orgánů shromáždění.
3. Jednotlivé volby orgánů shromáždění řídí předseda.
4. Předseda vyzve shromáždění, zda k programu uvedenému na pozvánce nemají doplňující návrhy. Pokud jsou doplňující návrhy předneseny, dohodne předsedající s navrhovateli text návrhu, pořadí návrhu do programu a dá o těchto nových bodech jednání jednotlivě hlasovat včetně určení pořadí v jednání. Pro přijetí nových bodů jednání je potřebná 75% většina přítomných vlastníků. Poté dá hlasovat o celém programu en block, kdy pro přijetí je potřebná nadpoloviční většina podílů přítomných.
5. Předseda řídí dále jednání podle zákona a v souladu s programem.
6. Po vyčerpání programu jednání ohlásí předseda konec jednání shromáždění.
7. Konec jednání shromáždění oznámí předseda též při ztrátě usnášeníschopnosti shromáždění s tím, že rozhodne, zda bude nutno pokračovat ve shromáždění (oznámí datum, místo a čas konání) nebo bude svoláno pozvánkou s programem, který nebyl projednán.

III. Uplatňování požadavků a návrhů vlastníka jednotky

1. Vlastník jednotky může uplatňovat doplňující návrhy k návrhům usnesení a protinavrhy k nim tak, že je písemně předloží pověřené osobě nejpozději v průběhu diskuse k příslušnému bodu, kdy předseda před ukončením diskuse ukončí příjem návrhů k danému bodu jednání. Požadavek bude napsán na formuláři společenství a bude na něm uvedeno jméno, číslo bytové jednotky (uvedené na hlasovacím lístku) a podpis zástupce vlastníka jednotky.
2. Pověřená osoba posoudí požadavek vlastníka jednotky uplatněný podle odstavce 1. tohoto článku a v případě oprávněnosti jej předá předsedovi k zařazení do projednání a to tak, aby byl projednán před hlasováním o usnesení k bodu programu, kterého se požadavek bezprostředně týká. Při hlasování se hlasuje nejprve o protinávru vlastníka jednotky.
3. Požadavky, na kterých nebude uvedeno jméno, číslo bytové jednotky a podpis vlastníka nebude pověřená osoba předkládat předsedovi k projednání.
4. Neuzná-li pověřená osoba oprávněnost požadavku vlastníka jednotky podle odstavce 2. tohoto článku, oznámí své rozhodnutí včetně zdůvodnění předkladateli. Pokud předkladatel trvá na projednání návrhu, oznámí pověřená osoba předsedovi tuto skutečnost včetně odůvodnění svého rozhodnutí a ten dá o přípuštění návrhu hlasovat ještě před ukončením diskuse k danému bodu. V případě přípuštění návrhu do jednání (rozhoduje nadpoloviční většina podílů přítomných), okamžitě po ohlášení výsledku hlasování je předkladatel oprávněn svůj návrh zdůvodnit a předseda o něm zahájí diskusi.
5. Před každým hlasováním o usnesení poskytne předseda dostatečnou dobu (nejlépe dotazem, zda některý vlastník má připraven nebo připravuje návrh) pro uplatnění práv vlastníka jednotky podle odstavce 1. tohoto článku.
6. Vlastník jednotky má právo se vyjádřit k projednávanému bodu před počátkem hlasování na pokyn předsedy o zahájení diskuze. Vlastník se představí a má na přednesení svých připomínek 1 minutu. V případě závažných otázek může předseda dobu jednotlivého diskutujícího prodloužit na 2 minuty. Čas měří předseda. Celkový čas diskuze by neměl přesáhnout 10 minut k jednomu bodu. Diskuzi ukončuje předseda.
7. Opětovné zahájení diskuse k jakémukoli bodu jednání může navrhnout kterýkoli vlastník s tím, že o otevření diskuse rozhodne shromáždění na základě hlasování, kdy je požadována min. 75% většina přítomných.
8. Bez udělení slova předsedou nemá nikdo právo svévolně zasahovat do jednání. Pokud kdokoli ruší opakovaně bezdůvodně jednání, dá předseda hlasovat o vyloučení vlastníka z jednání, o čemž rozhodne shromáždění na základě hlasování, kdy je požadována min. 75% většina přítomných.

IV. Hlasování

1. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu; spoluvlastníci jednotky mají postavení vlastníka jednotky (tedy pouze jeden hlas). Při rovnosti hlasů, se po další diskusi hlasuje znovu. Je-li výsledkem tohoto opětovného hlasování rovnost hlasů, může rozhodnout na návrh

kteréhokoliv vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl.

2. Vlastník jednotky hlasuje veřejně zvednutím hlasovacího lístku.
3. K hlasování vyzývá vlastníky jednotek předseda podle stanoveného programu jednání shromáždění. Hlasovací lístek je každý povinen při hlasování držet tak, aby bylo pro skrutátory viditelné číslo na hlasovacím lístku a držet jej ve viditelné poloze tak dlouho, dokud skrutátor nedá pokyn, že hlasování bylo zaznamenáno. Hlasování probíhá z úsporných časových důvodů negativně, tzn., že se zaznamenají a posléze sečtou hlasy „proti“ a hlasy těch, kteří „se hlasování zdrželi“. Hlasy „pro“ se pak automaticky dopočtou výpočetní technikou. Předseda pokládá při hlasování otázky: „Kdo je proti?“ a „Kdo se zdržel hlasování?“. Výsledek zbývajících otázek „Kdo je pro?“ se dopočítá podle aktuálně přítomných hlasů na jednání shromáždění.
4. O předložených návrzích k jednotlivým bodům programu se hlasuje v pořadí, v jakém byly předloženy. Přijat je ten návrh, který jako první získá potřebnou většinu hlasů. O dalších návrzích se dále již nehlasuje.
5. Předseda oznámí přijetí či nepřijetí projednávaného usnesení okamžitě po zjištění hlavního skrutátora. Poté bude předseda pokračovat v programu jednání.
6. Výsledky hlasování budou uvedeny v zápisu ze shromáždění.

V. Volba výboru a kontrolní komise

1. Potřebný počet hlasů pro zvolení člena výboru nebo náhradníka člena výboru je nadpoloviční většina všech vlastníků. Potřebný počet hlasů pro zvolení člena kontrolní komise nebo náhradníka člena kontrolní komise je nadpoloviční většina přítomných vlastníků.
2. Hlasuje se o všech kandidátech v pořadí, v jakém byli zapsáni na kandidátní listinu.
3. Hlasuje se dle oddílu IV., bodu 1., 2. a 3.
4. Pokud kandidát obdrží potřebný počet hlasů podle odstavce 1 tohoto článku, bude zařazen do dalšího zpracování. Všichni postoupivší kandidáti budou seřazeni podle dosažených hlasů sestupně. Prvních 9 kandidátů do výboru a první 3 kandidáti do kontrolní komise z těchto setříděných seznamů bude prohlášeno za členy výboru, respektive kontrolní komise. Všichni další kandidáti z těchto seznamů budou prohlášeni za náhradníky daného volebního období a v případě odstoupení či odvolání člena/ů se automaticky stanou novými členy výboru nebo kontrolní komise v pořadí, v jakém jsou na příslušném seznamu.

Schváleno výborem SVJ Červený Dvorec dne 8.8.2007

Za výbor

Miluše Benešová

Klára Toušková

Jana Rollerová

Petr Nedvěd

Schváleno shromážděním 29.11.2007