**POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ**

**SVJ TRYSKOVICKÁ 1015**

**6. ÚNORA 2025 od 19:00 hodin**

**v garážích -2. patro**

Vážení spoluvlastníci,

dne 19. 2. 2025 uplyne 5 let od volby současných 2 členů výboru – JUDr. Michala Krejčíka a Ing. Michala Dočekala.

**Stanovy sice umožňují hlasovat na dálku, ale považujeme za vhodné se osobně sejít alespoň jednou ročně.** Nebojte, tentokrát by měl být program krátký😉 Zasedání zopakujeme v garážích. Považujeme to za praktické, ekonomické a efektivní.

Výbor Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČO 081 220 32, proto tímto svolává shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, a to na

**6. února 2025 v 19:00**

**s místem konání na adrese Tryskovická 1015/21**

**garáže, mínus 2. patro**

s následujícím programem:

**PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ**

1. Úvod
2. Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu, předsedajícího shromáždění, skrutátora
3. Schválení jednacího řádu (podrobnějších pravidel pro hlasování)
4. Schválení programu zasedání shromáždění
5. **Volba členů výboru**
6. Prostor pro podněty
7. Závěr

 **Žádáme vlastníky nebo jejich zplnomocněné zástupce, aby se dostavili s průkazem totožnosti**

 **K registraci se prosím dostavte včas, ideálně 15 až 20 minut před začátkem**

 **U bytu v SJM mají manželé společný hlas. Účastní-li se jen jeden, zastupuje druhého** (26 Cdo 1859/2019).

**Necháte-li se zastoupit jinou osobou, podpisy na plné moci netřeba ověřovat (vzor plné moci přikládáme). Lze hlasovat i vhozením korespondenčního lístku do schránky SVJ.**



**Pokud se chcete posadit, prosíme, přineste si vlastní židličku.** Letos by měl být nicméně program krátký.

**K jednotlivým bodům:**

**I. Úvod a kontrola usnášeníschopnosti**

*O tomto bodu se nehlasuje. Do doby zvolení orgánů vede a řídí zasedání shromáždění předseda výboru. K tomu, aby bylo shromáždění usnášeníschopné, je třeba účasti vlastníků (nebo zástupců) reprezentujících nadpoloviční většinu spoluvlastnických podílů v domě.*

**II. Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu, předsedajícího shromáždění, skrutátora**

*K řádnému průběhu zasedání je třeba zvolit tyto procedurální funkce, aby byla zajištěna objektivita sčítání hlasů i vedení celého zasedání. Z praktických důvodů výbor navrhuje zástupce ze svého středu s tím, že je vhodné, aby ověřovatel zápisu byl zvolen z přítomných vlastníků z pléna.*

**NÁVRH USNESENÍ:**

a) Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČO 081 220 32 **volí** zapisovatelem pro účely zasedání shromáždění konaného dne 6. 2. 2025:

zapisovatelem: Ing. Martina Hromádko

ověřovatelem zápisu: *dle návrhů z pléna, o nichž bude postupně hlasováno; nebudou-li návrhy z pléna, pak výbor navrhuje Ing. Martina Hromádko*

předsedajícím: JUDr. Michala Krejčíka

skrutátorem (sčítačem hlasů): Ing. Michala Dočekala

**III. Schválení jednacího řádu (podrobnějších pravidel pro hlasování)**

***Jde o stejná pravidla jako minule****. K řádnému a hladkému průběhu zasedání je třeba podrobnějších pravidel pro hlasování a řízení samotného zasedání,* *které není v takovém detailu ve stanovách popsáno. I na základě praktických zkušeností z jiných shromáždění výbor navrhuje jednací řád.* *Zejména jde o popis pravidla tzv. „optické většiny“. Pro SVJ je typická nestejná míra váhy hlasů závislá na velikosti podlahové plochy bytu či nebytového prostoru. V praxi jde však o zlomky, které se velmi obtížně sčítají. Pravidlo optické většiny proto v první vlně umožňuje hlasovat ZDVIŽENÍM RUKY S HLASOVACÍM LÍSTKEM. Je-li i z tohoto způsobu hlasování zřejmé, že bylo dosaženo většiny (zejména pokud není nikdo proti ani se nikdo nezdržel), je usnesení přijato. Každý vlastník, který hlasoval proti má právo požádat předsedajícího o přesné přepočítání hlasů podle podílů. Předsedající tak může učinit kdykoli.* NA KAŽDOU JEDNOTKU JE VYDÁN JEDEN HLASOVACÍ LÍSTEK**.** *Návrh jednacího řádu je k dispozici na stránkách* <https://www.dumazalka.cz/>*.*

**NÁVRH USNESENÍ:**

Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČO 081 220 32 **schvaluje** jednací řád zasedání pro účely zasedání shromáždění konaného dne 6. 2. 2025.

**IV. Schválení programu zasedání**

*Program navrhuje výbor jako svolavatel. Důvody svolání shromáždění jsou jednak praktické (potřeba projednat řadu faktických záležitostí) i formální (schválení změny stanov a účetní závěrky za 2021).*

**NÁVRH USNESENÍ:**

Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČO 081 220 32 **schvaluje** program zasedání shromáždění svolaného na 6. 2. 2025 navržený výborem.

**V. Volba členů výboru SVJ**

*Výbor SVJ je podle stanov trojčlenný. Dva členové -* ***JUDr. Michal Krejčík a Ing. Michal Dočekal*** *byli zvoleni na zasedání shromáždění dne 19. 2. 2020.* ***Funkční období je 5 leté a skončí tedy 19. 2. 2025****. JUDr. Michal Krejčík a Ing. Michal Dočekal vyjádřili vůli ve svých funkcích pokračovat a kandidují tedy opětovně na členy výboru. Výbor SVJ to oznámil na webových stránkách* [*www.dumazalka.cz*](http://www.dumazalka.cz) *a oznámil i možnost kandidatury i pro další spoluvlastníky. Spoluvlastníci mohli navrhnout svou kandidaturu výboru (aby kandidát mohl být zahrnut na korespondenční hlasovací lístek, případně i na samotném shromáždění). Usnesení o volbě Ing. Martin Hromádka a Ing. Norberta Kmenta (coby náhradníka) zůstávají nedotčena (hlasováno dne 22. 11. 2021). S ohledem na výše uvedené navrhuje výbor hlasování v tomto pořadí:*

**NÁVRH USNESENÍ:**

Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **volí** členem výboru pana **JUDr. Michala Krejčíka, nar. 4. 1. 1978,** bytem Tryskovická 1015/21. Praha – Čakovice, a to s dnem vzniku funkce k 20. 2. 2025.

**NÁVRH USNESENÍ:**

Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **volí** členem výboru pana **Ing. Michala Dočekala, nar. 29. 4. 1985,** bytem Tryskovická 1015/21. Praha – Čakovice, a to s dnem vzniku funkce k 20. 2. 2025.

**Případní další kandidáti se mohou přihlásit i na samotném shromáždění. Zvoleni mohou být jen dva členové.** O volbě bude hlasováno v pořadí, podle kterého se kandidáti přihlásí. Pokud nebude zvolen kandidát v dřívějším pořadí, hlasuje se o dalším v pořadí. Jakmile jsou zvoleni dva členové, dále se nehlasuje.

**VI. Prostor pro podněty**

**O tomto bodu se nehlasuje**

**Jednací řád zasedání shromáždění**

**Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015**

**svolaného na den 6. 2. 2025**

1. Na zasedání shromáždění mohou vlastníci (ať již jsou přítomni osobně nebo prostřednictvím svých zástupců, případně prostřednictvím korespondenčního lístku) vykonávat svá práva, tj. hlasovat k navrženým bodům programu, požadovat a obdržet v souladu se zákonem vysvětlení záležitostí týkajících se společenství, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení záležitostí zařazených na program zasedání nebo pro výkon jeho vlastnických práv na zasedání; tím není dotčena možnost poskytnout vysvětlení dodatečně.

2. Na zasedání shromáždění se hlasuje o návrhu svolavatele. Podle § 1207 odst. 3 NOZ, pokud o to před rozesláním pozvánky na shromáždění požádají vlastníci jednotek mající více než čtvrtinu hlasů, zařadí statutární orgán na pořad shromáždění jimi určenou záležitost za předpokladu, že k takové záležitosti je navrženo usnesení nebo je její zařazení odůvodněno. V případě, že není schválen návrh svolavatele, hlasuje se o dalších návrzích a protinávrzích k projednávanému bodu v tom pořadí, jak byly předloženy. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších protinávrzích k tomuto bodu odporujících schválenému návrhu se již nehlasuje. Předsedající shromáždění je povinen před hlasováním zabezpečit seznámení vlastníků se všemi návrhy a protinávrhy před započetím hlasování.

3. Předsedající nebo jím pověřená osoba zaznamená u každého vlastníka, který se dostaví (ať již osobně nebo prostřednictvím svého zástupce) po zahájení zasedání, do prezenčních listin čas jeho příchodu a každý vlastník (nebo zástupce), který předčasně opustí shromáždění, potvrdí svým podpisem v prezenční listině čas svého odchodu tak, aby se v případě potřeby mohla zjistit jmenovitě přítomnost vlastníků při každém hlasování.

4. Vlastníci hlasují hlasovacími lístky nebo zvednutím ruky. Předsedající před každým bodem vyzve přítomné, aby **nejprve hlasovali ZVEDNUTÍM RUKY S HLASOVACÍM LÍSTKEM, a to „PRO“ návrh. NA KAŽDOU JEDNOTKU JE VYDÁN JEDEN HLASOVACÍ LÍSTEK**. Za jednotku se hlasuje jednotně. Je-li i z tohoto způsobu hlasování („optická většina“) zřejmé, že bylo dosaženo většiny (zejména pokud není nikdo proti ani se nikdo nezdržel anebo počet hlasujících proti nebo těch kteří se zdrželi, je očividně malý), je usnesení přijato. Přitom se berou v úvahu i korespondenční lístky. Každý vlastník, který hlasoval PROTI má právo požádat předsedajícího o přesné přepočítání hlasů podle vlastnických podílů. Předsedající tak může učinit kdykoli.

 Pokud kdokoli uplatní právo na přepočítání hlasů, vlastníci (nebo jejich zástupci) provedou hlasování na pokyn předsedajícího prostřednictvím hlasovacích lístků.

 Za neplatné jsou považovány takové hlasovací lístky, z nichž v dobré víře nelze zjistit vůli vlastníka.

 Vlastníci své hlasovací lístky odevzdají vhozením do určené hlasovací schránky. Korespondenční lístky má u sebe předsedající nebo skrutátor při zahájení shromáždění.

 Skrutátor po každém hlasování okamžitě zahájí sčítání hlasů, a to včetně korespondenčních. V okamžiku, kdy se zjistí, že bylo dosaženo počtu hlasů potřebného k rozhodnutí o navrženém usnesení, případně že nebude dosaženo počtu hlasů potřebného k rozhodnutí o navrženém usnesení, předsedající dostane od skrutátorů oznámení o tomto předběžném výsledku hlasování, se kterým seznámí zasedání a pokračuje v projednávání dalších bodů pořadu jednání. Vyhodnocování zbývajících hlasů pokračuje a úplné výsledky hlasování budou uvedeny v zápise ze zasedání.

5. Předsedající dbá o důstojný a nerušený průběh shromáždění, zejména uděluje a odnímá slovo, případně může omezit délku vystoupení v zájmu projednání všech bodů. Je rovněž oprávněn vyvolat procedurální hlasování upravující další postup jednání shromáždění. Předsedající je povinen vést jednání takovým způsobem, který umožní pořízení zápisu, případně notářského zápisu předepsaným způsobem. Společenství nebo osoby pověřené plněním úkolů souvisejících s organizací a zajištěním průběhu zasedání mohou v souladu se zákonem zamezit tomu, aby se zasedání mohly účastnit osoby, u nichž může hrozit, že jejich účast bude na újmu důstojnému a nerušenému průběhu shromáždění, mj. osoby, jejichž znečistění nebo vystupování zjevně odporuje zásadám slušnosti, nebo osoby ozbrojené.

6. V případě nejasnosti výkladu některého ustanovení tohoto jednacího řádu, či nastane-li situace neřešená obecně závaznými právními předpisy, stanovami společenství či tímto jednacím řádem, rozhoduje o dalším postupu zasedání předsedající v souladu se zásadami právní úpravy.

7. Kde se v tomto jednacím řádu hovoří o předsedajícím, rozumí se tím podle okolností i osoba pověřená do jeho zvolení řízením shromáždění.

**KORESPONDENČNÍ HLASOVACÍ LÍSTEK**

Já (My)

1. *(jméno vlastníka)* ……………………………..…………….……………*,* nar. ……………………….,

2. *(jméno spoluvlastníka)* …………………………..………………………*,* nar. ……………………….,

trvale bytem:

1. ulice, č. p. a město: ………………………………………….……….……………………….....,

2. ulice, č. p. a město: ………………………………………….……….……………………….....,

jako vlastník (spoluvlastníci) jednotky číslo ……….…

na adrese Tryskovická 105/21, Praha - Čakovice,

…………………………………………….…………….……

nar.: …………………………, trvale bytem…………………………………..…………………………….

**TÍMTO V SOULADU S ČLÁNKEM VI. ODST. 6 STANOV**

**korespondenčně hlasuji**

pro účely shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČO 081 220 32, svolané na den 6. 2. 2025 následovně. Není-li zvolena žádná varianta, člen se zdržel hlasování ale je považován za přítomného pro účely usnášeníschopnosti:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Hlasuji PRO | Hlasuji PROTI |
| 1. | **NÁVRH USNESENÍ:**a) Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČO 081 220 32 **volí** zapisovatelem pro účely zasedání shromáždění konaného dne 6. 2. 2025: zapisovatelem: Ing. Martina Hromádko / ověřovatelem zápisu: *dle návrhů z pléna, o nichž bude postupně hlasováno; nebudou-li návrhy z pléna, pak výbor navrhuje Ing. Martina Hromádko /* předsedajícím: JUDr. Michala Krejčíka / skrutátorem (sčítačem hlasů): Ing. Michala Dočekala |  |  |
| 2. | **NÁVRH USNESENÍ:**Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČO 081 220 32 **schvaluje** jednací řád zasedání pro účely zasedání shromáždění konaného dne 6. 2. 2025.  |  |  |
| 3.  | **NÁVRH USNESENÍ:**Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČO 081 220 32 **schvaluje** program zasedání shromáždění svolaného na 6. 2. 2025 navržený výborem.  |  |  |
| 4. | **NÁVRH USNESENÍ:**Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **volí** členem výboru pana **JUDr. Michala Krejčíka, nar. 4. 1. 1978,** bytem Tryskovická 1015/21. Praha – Čakovice, a to s dnem vzniku funkce k 20. 2. 2025.  |  |  |
| 5. | **NÁVRH USNESENÍ:**Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **volí** členem výboru pana **Ing. Michala Dočekala, nar. 29. 4. 1985,** bytem Tryskovická 1015/21. Praha – Čakovice, a to s dnem vzniku funkce k 20. 2. 2025.  |  |  |
|  |  |  |  |

POKUD NEMŮŽETE OSOBNĚ A NECHCETE NIKOHO POVĚŘOVAT, VYPLŇTE TENTO LÍSTEK A PODEPSANÝ **VHOĎTE DO SCHRÁNKY SVJ nebo pošlete scan na vybor@dumazalka.cz**

V ……………….…….. dne ………………………..

……………………………………………. …………………………………………….

*(podpis vlastníka) ( podpis spoluvlastníka) – nemusí být ověřen*

**PLNÁ MOC**

Já (My)

1. *(jméno vlastníka)* ……………………………..…………….……………*,* nar. ……………………….,

2. *(jméno spoluvlastníka)* …………………………..………………………*,* nar. ……………………….,

trvale bytem:

1. ulice, č. p. a město: ………………………………………….……….……………………….....,

2. ulice, č. p. a město: ………………………………………….……….……………………….....,

jako vlastník (spoluvlastníci) jednotky číslo ……….…

na adrese Tryskovická 105/21, Praha - Čakovice,

zmocňuji (zmocňujeme) tímto pana/paní

…………………………………………….…………….……

nar.: …………………………, trvale bytem…………………………………..…………………………….

k zastupování, včetně hlasování, v souvislosti s jednáním vlastníků jednotek na Shromáždění vlastníků „Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015“.

Tato plná moc platí pouze pro zasedání shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32, svolané na den 6. 2. 2025.

V ……………….…….. dne ………………………..

……………………………………………. …………………………………………….

*(podpis vlastníka) ( podpis spoluvlastníka) – nemusí být ověřen*

Tuto plnou moc přijímám.

V ……………….….. dne ………………………

…………………………………………….

(podpis zástupce

POKUD NEMŮŽETE OSOBNĚ A CHCETE NĚKOHO POVĚŘIT, VYPLŇTE PLNOU MOC A PODEPSANOU **VHOĎTE DO SCHRÁNKY SVJ nebo pošlete scan na vybor@dumazalka.cz**