Čl. VII.

Odst. 8 nově zní :

Rozhodnutí shromáždění mimo zasedání

(1) Připouští se rozhodování mimo zasedání shromáždění, a to ve všech případech, které spadají do působnosti shromáždění.

(2) Návrh na rozhodování mimo zasedání může dát výbor, ale i jiné osoby oprávněné svolat shromáždění (čl VII. odst. 3 stanov). Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Tato lhůta nesmí být kratší než patnáct dní. Návrh na rozhodování mimo zasedání se doručuje stejným způsobem jako pozvánka na shromáždění (čl. VII. odst. 4 stanov).

(3) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.Nedoručí-li člen Společenství statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení ve lhůtě patnácti dnů od doručení návrhu členu Společenství, platí, že se hlasování zdržel.

(4) Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady Společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.

(5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu Domu a Pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

Komentář:
Rozhodnutí mimo zasedání nebo také PER ROLLAM je písemné hlasování mimo svolané shromáždění. Tj. shromáždění se nesvolává a vůbec se nekoná! Dle § 562/1 Občanského zákoníku je písemná forma zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby.

Pro doručení návrhu usnesení i pro odevzdání hlasování lze zvolit jakoukoliv písemnou formu, tj. také tu elektronickou (e-mailem nebo pomocí webových stránek, které umí identifikovat hlasujícího). Častým mýtem je, že musí být doručováno doporučeně nebo do vlastních rukou. Není tomu tak, pokud na tom vyloženě netrvají stanovy! Doručovat lze také pouhým vhozením do domovní schránky nebo zveřejněním na webových stránkách.

Statutární orgán oznámí vlastníkům jednotek v písemné (tj. také v elektronické) formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Oznámení lze učinit např. prostřednictvím webových stránek SV.

Na shromáždění všichni přítomní vlastníci jednotek potvrdí svoji kontaktní e-mailovou adresu, která bude sloužit pro komunikaci mezi výborem a vlastníkem, aby byl splněn požadavek § 562/1. (*Písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby).*Kdo nepotvrdí na shromáždění bude dodatečně obeslán.