

Hlasování na shromáždění vlastníků pomocí hlasovacích karet

Stručný popis

Příprava

Přijdeme na místo o 30 minut dříve než začne prezence. Rozestavíme po hlasovacím sále, garáži atp. odpovídající počet registračních míst a hlasovacích míst. Zde je důležité zajistit přívod elektrické energie.

Registrace

Při registraci proti podpisu v prezenční listině rozdáme lidem plastové kartičky s identifikačním kódem a v systému jim k těmto kódům zaregistrujeme jejich vlastnické podíly, případně i plné moci, SJM manželů atd.

Plná moc

Pokud hodlá někdo na základě plné moci hlasovat v nějakém bodě odlišně, je potřeba, aby nám to sdělil, a my mu dáme hlasy z plné moci na separátní kartu. O tom je vhodné informovat v pozvánce. Dále pak je vhodné upozornit na potřebu neověřené plné moci, v případě podílových spoluvlastníků jednotky i manželů SJM na toho, kdo se zúčastní. Dobré je, aby výbor měl připraveny prázdné plné moci pro případné odcházející, pokud je schůze na hranici usnášeníschopnosti.

Přítomnost

Trvale hlídáme, pokud je to technicky možné, přítomnost v místnosti pomocí místa s příchodem a odchodem.

Způsob hlasování

a) Základní varianta hlasování

Hlasování se provádí tak, že po výzvě předsedajícího se účastníci odeberou k hlasovacím zařízením, kde přiložením kartičky s kódem ke čtečce označené buď „HLASUJI PRO“, „HLASUJI PROTI“, nebo „ZDRŽUJI SE“ projeví svoji vůli. Čtečka po zaznamenání hlasu blikne zeleně a vydá potvrzující zvuk. Hlasovat fyzicky „Zdržel se“ v podstatě není nutné, neboť je hlídána přítomnost v sále a všichni přítomní, kteří nehlasovali pro nebo proti se zdrželi. Po ukončení hlasování ihned sdělíme výsledky hlasování.

b) Hlasování pomocí modifikované aklamace

V případě nesporných hlasování, jako je třeba schválení zprávy o činnosti výboru, kde nehrozí spor, je možné použít zrychlenou variantu hlasování, kde odhlasují nejdříve ti, kteří jsou proti, resp. zdrželi se a pak všichni ostatní přítomní na výzvu předsedajícího, kdo je pro pouze zvednou, ale nemusí chodit k hlasovacím zařízením a jejich přítomné hlasy (které nebyly proti, nebo se nezdržely) jsou započítány jako hlasy pro.

Počet hlasování

Počet hlasování není omezen a lze je libovolně doplňovat dle vývoje schůze a počtu přijatých protinávrhů. Dle zákona se na chůzi hlasuje nejdříve o předložených protinávrzích v tom pořadí, v jakém byly doručeny a teprve potom o původním návrhu samotném.

Doba hlasování

Jedno hlasování od zahájení do ukončení obvykle nepřesáhne dobu 3 minut. Počet hlasujících také není omezen, neboť systém je značně přizpůsobivý a počet registračních míst a hlasovacích míst se určuje dle dispozic místnosti a počtu zúčastněných.

Z uvedeného vyplývá, že je potřeba zajistit určitou volnost pohybu v hlasovacím sále, aby účastníci mohli dojít s kartičkou k hlasovacímu zařízení a dále potřeba zajištění přístupu ke zdroji elektrické energie. Dále pak je potřeba určit, kolik registračních a hlasovacích míst bude potřeba pro plynulý chod schůze, což závisí především na odhadovaném počtu přítomných hlasujících vlastníků a částečně také na dispozici prostoru, ve kterém se koná schůze.

Příprava prezenční listiny

Veškerá data o vlastnické struktuře společenství vlastníků (jména vlastníků bytových jednotek a jejich spoluvlastnické podíly) si stáhneme sami z katastru nemovitostí v den konání schůze, pokud nám sdělíte katastrální území a číslo popisné (jméno ulice nepovinně).

Zpracování zápisu ze shromáždění

Jako doplňkovou službu k hlasování na shromáždění jsme schopni na žádost klienta zajistit i vyhotovení zápisu ze shromáždění.

Kalkulace ceny

Cenu účtujeme dle počtu objednaných jednotek. Minimální počet objednaných jednotek je 3, neboť je potřeba minimálně:

- 1x ... příprava dat z katastru nemovitostí, doprava na místo konání schůze, příprava prostoru k registraci a hlasování;
- 1x ... zpracování dat po hlasování, vyřizování případných reklamací, fakturace a dalších souvisejících činností;
- 1x ... fyzická obsluha registračního/hlasovacího zařízení, která bude přítomna po dobu 30 minut před a až 30 minut po skončení schůze. Jedno registrační místo zvládne obvykle zaregistrovat 30-45 osob za 30 minut.

Každé další registrační/hlasovací místo je pak další jednotka navíc.

Cena za jednotku se stanovuje pro každý rok a v roce 2026 je stanovena na 2200,- Kč. Z toho vychází následující ceník, platný pro rok 2026 (pro SVJ, neplátce DPH). Jedná se o koncové ceny, které budou fakturovány:

6 600,- Kč	1	registrace – cca do	50	úč. na schůzi, tj. domy do	100	jednotek
8 800,- Kč	2	registrace – cca do	100	úč. na schůzi, tj. domy do	200	jednotek
11 000,- Kč	3	registrace – cca do	150	úč. na schůzi, tj. domy do	300	jednotek
13 200,- Kč	4	registrace – cca do	200	úč. na schůzi, tj. domy do	400	jednotek
15 400,- Kč	5	registrací – cca do	250	úč. na schůzi, tj. domy do	500	jednotek
17 600,- Kč	6	registrací – cca do	300	úč. na schůzi, tj. domy do	600	jednotek
19 800,- Kč	7	registrací – cca do	350	úč. na schůzi, tj. domy do	700	jednotek
22 000,- Kč	8	registrací nad	400	úč. na schůzi, tj. domy nad	800	jednotek

Cena za zpracování zápisu ze shromáždění je stanovena na 2500,- Kč.

Věřím, že uvedený popis vám dal představu o průběhu hlasování a potřebě přípravy i o způsobu stanovení ceny.

Kalendář

Máme rezervační kalendář, kde je možné si zkontrolovat, které termíny jsou již obsazeny. Rezervační kalendář najdete na webové adrese

<https://calendar.google.com/calendar/embed?src=llbp774hdjvd9miu19a7ppfg2k%40group.calendar.google.com&ctz=Europe%2FPrague>

Můžeme vypsát i více hlasování ve stejném termínu, ale je třeba si obsazení termínu telefonicky potvrdit na telefonu 777 913 477.

Dále následuje detailní popis hlasování.

Popis hlasování pomocí hlasovacích karet

Produkt hlasování společnosti Hlasování s.r.o. vznikl na základě našich zkušeností se sčítáním hlasů na shromážděních společenství vlastníků jednotek.

Zdlouhavé a časově náročné přepočítávání hlasů nejen že komplikuje průběh schůze, ale otravuje a prodlužuje strávený čas vlastníky, kteří dorazili na schůzi čekáním na výsledky každého hlasování.

Průběh hlasování

1. Registrace účastníků a ověření registrace, vydání hlasovacích karet proti podpisu
 - a. Stanovení počtu registračních míst
2. Zjištění přítomnosti a zahájení schůze
3. Schválení programu a způsobu hlasování
4. Hlasování pomocí elektronických hlasovacích karet
 - a. N x hlasovací místo, které obsahuje 3x čtečku hlasuji pro/proti/zdržuji se
 - b. 1 x Příchod a odchod pro zajištění přítomnosti
 - c. Možnost hlasování modifikovanou aklamací (všichni přítomní, kteří ještě nehlasovali, jsou automaticky PRO/PROTI)
5. Výsledky hlasování ihned po ukončení hlasování
6. Průběžné zjišťování přítomnosti
7. Odregistrace odcházejících
8. Tiskové sestavy s výsledky hlasování je možné po skončení si nechat nakopírovat na vlastní paměťové médium.

1. Registrace účastníků

Při registraci účastníků se ověřuje totožnost a způsobilost k účasti na schůzi. Poté je vystavena hlasovací karta. K hlasovací kartě jsou v systému zaregistrovány odpovídající hlasovací podíly (vlastnické, nebo spoluvlastnické) k vlastněným, spoluvlastněným, nebo zastupovaným jednotkám na základě plné moci.

Na hlasovací kartě je proto zaregistrován jak vlastnický podíl ke všem vlastněným jednotkám, tak i všechny spoluvlastnické podíly ke spoluvlastněným jednotkám (typicky společným garážím).

Při registraci je důležité nahlásit, že účastník hlasování má plnou moc k zastupování jiného vlastníka. Plná moc je následně očíslována a připojena k hlasovací kartě.

Pokud má účastník na základě této plné moci uděleny pokyny hlasovat odlišně než jak by hlasoval sám, je mu na každou takovou plnou moc vystavena samostatná hlasovací karta.

Náš pracovník při registraci s účastníkem hlasování ověří počet a názvy vlastněných jednotek nebo spoluvlastnických podílů a **proti podpisu v prezenční listině účastníkovi vydá hlasovací kartu**. Zároveň je účastník s hlasovací kartou vpuštěn do místa konání schůze.

Počet registračních míst

Jedno registrační místo může zaregistrovat 1 účastníka za dobu 30 s až 1 min. Vlastník vyhledá a podepíše příslušné jednotky a spoluvlastnické podíly v abecedně seřazené prezenční listině a obsluha ověří doklad totožnosti, vystaví hlasovací kartu a zaregistruje k ní potřebné jednotky a spoluvlastnické podíly. Optimální počet registračních míst je proto dán výpočtem založeným na počtu účastníků a době určené pro registraci stanovené pozvánkou na schůzi.

2. Zjištění přítomnosti

Před každým hlasováním je zjištěna přítomnost, a pokud je splněna podmínka usnášeníschopnosti, je hlasování na pokyn předsedy shromáždění otevřeno. O tom jsou účastníci informováni ústně společně s výzvou, aby se dostavili k hlasovacím místům.

3. Schválení programu a způsobu hlasování

V systému je připraven program schůze formou předem připravených návrhů usnesení - bodů hlasování. Návrhy usnesení mohou být až do okamžiku otevření hlasování o tomto bodu měněna, doplňována a zpřesňována. Nové body hlasování mohou být přidávány dle požadavků a vývoje schůze na konec připraveného seznamu s tím, že výsledné pořadí a tím i průběh hlasování je dán pořadím otevírání jednotlivých bodů hlasování. V tomto pořadí pak budou také prezentovány.

4. Hlasování pomocí el. karet

Hlasovací místo

Hlasování se provádí bezdotykovými hlasovacími kartami u hlasovacího zařízení. To tvoří zpravidla tři bezdotykové čtečky hlasovacích karet označené nápisy HLASUJI PRO, HLASUJI PROTI, resp. ZDRŽUJI SE.

Účastník proto hlasuje tak, že při hlasování dojde k nejbližšímu hlasovacímu místu, kde přiloží kartu odpovídající čtečce. Pro zaznamenání hlasu je nutné hlasovací kartu přidržet u čtečky po dobu asi půl sekundy. Hlasovací místo opticky i akusticky potvrdí přijetí hlasu. Duplicitní hlasy jsou odmítnuty s akusticky odlišnou signalizací.

Účastník si musí dát pozor, aby neobratnou manipulací s hlasovací kartou v blízkosti jiné čtečky neodhlasoval jinak, než původně zamýšlel. Toto pak vede ke zmatečnému hlasování. Čtecí radius bezdotykové čtečky hlasovacích karet je přibližně 5 cm.

Hlasování pro a proti

Při hlasování na výzvu předsedy shromáždění účastníci přistupují jednotlivě k hlasovacím místům označeným viditelně a přiložením své hlasovací karty do blízkosti bezdotykové čtečky viditelně označené HLASUJI PRO, HLASUJI PROTI nebo ZRŽUJI SE vyjádří svoji vůli.

Hlasování „zdržuji se“

Pokud je vůlí účastníka zdržet se hlasování, není nutné, aby přistoupil k hlasovacímu místu a jeho hlasovací podíly budou po ukončení hlasování započteny do skupiny zdržel se.

Příchod a odchod během shromáždění

Pro zajištění řádného průběhu shromáždění musí účastníci registrovat příchod do a odchod z místa konání shromáždění. Učiní tak pomocí své hlasovací karty u hlasovacího místa s bezdotykovými čtečkami viditelně označenými nápisy PŘÍCHOD a ODCHOD.

Počet hlasovacích míst

Počet hlasovacích míst je dán tím, že jedno hlasovací místo obslouží cca 60 účastníků za minutu. Většinou je nejvíce limitujícím faktorem dispozice sálu, kdy se vyžaduje volný pohyb účastníků tak, aby mohli k hlasovacímu místu volně dojít. **POZOR: Kinosál s fixními sedačkami je pro hlasování el. kartami nepříliš vhodný a je lepší v tomto případě zvolit jiný způsob vyhodnocení hlasů.**

5. Výsledky hlasování

V průběhu otevřeného hlasování jsou známy mezivýsledky hlasování a podíl účastníků, který se zúčastnil hlasování. Také je známa informace, kolik přítomných účastníků ještě nehlasovalo (přesněji kolik přítomných vydaných hlasovacích karet) a je tedy možné zjistit účastníky, kteří ještě nehlasovali.

Na pokyn předsedy shromáždění je hlasování ukončeno a výsledky hlasování mohou být ihned prezentovány a příslušné závěry přijaty. Výstupem z hlasovacího systému jsou tiskové sestavy obsahující detaily každého hlasování, které lze následně přiložit k zápisu ze shromáždění.

Způsob vyhodnocení hlasování a přítomnosti

Na začátku je možné nastavit způsob vyhodnocení hlasování, který by měl být v souladu s platnými stanovami. Způsob, který je nejčastější, a je v souladu se současnou právní úpravou, je systém dvoukolového vyhodnocení hlasování, kdy v prvním kole je rozhodnuto, jak budou hlasovat jednotky. Zde je brána v potaz platná úprava občanského zákoníku, týkající se spoluvlastnictví věci, kdy o takovéto věci rozhoduje většina spoluvlastníků.

Pokud je přítomno více než 50 % spoluvlastníků jednotky, je tato přítomna a pokud při hlasování se rozhodne více jak 50 % spoluvlastníků jednotky pro jednu z variant (pro/proti/zdržuji se), je hlas jednotky jako celku započítán. V opačném případě je hlas jednotky neplatný a na konci hlasování je započten jako hlas „zdržuji se“. Pokud jednotka nebyla přítomna (z důvodu nedostatečné přítomnosti spoluvlastníků dané jednotky), jsou hlasy těchto spoluvlastníků za nepřítomnou jednotku odmítnuty.

V druhém kole jsou pak vyhodnoceny výsledné hlasy jednotek z prvního kola a sečteny do konečných výsledků.

Další varianty způsobu vyhodnocení hlasů nemají oporu v zákoně, ale některá společenství je mají stále ve stanovách, například z důvodu, že je dosud nestihla uvést do souladu se zákonem. Je to jednak varianta, že za spoluvlastněnou jednotku rozhoduje *většina přítomných* spoluvlastníků (ne většina všech) a dále varianta, že na shromáždění se rozhoduje vahou spoluvlastnických podílů na domě, bez ohledu na jednotky. I tyto varianty náš hlasovací systém podporuje.

Ve všech výše uvedených případech postačí pouze jedno hlasování účastníků, neboť ti mají na hlasovacích kartách uloženy informace jak o vlastnictví, tak o spoluvlastnictví. Jednotlivé případy se pak liší pouze způsobem vyhodnocením hlasů.

6. Průběžné zjišťování přítomných a nepřítomných účastníků

Systém eviduje přítomnost spoluvlastnických podílů (hlasů) v místě konání shromáždění. Pokud účastník odchází a přiloží svoji hlasovací kartu u hlasovacího místa ke čtečce označené ODCHOD, je systémem příslušný počet hlasů evidován jako nepřítomný a tento počet ovlivňuje podíl přítomných vlastníků a tím pádem usnášeníschopnost shromáždění o jednotlivých bodech, podle toho, jak to vyžadují stanovy nebo zákon. Ve chvíli, kdy se účastník následně vrátí do místa konání shromáždění a přiloží kartu u hlasovacího místa ke čtečce označené PŘÍCHOD, nebo také k libovolnému místu označenému HLASUJI PRO, HLASUJI PROTI nebo ZDRŽUJI SE, systém jeho hlasy opět zařadí do skupiny přítomných.

7. Odregistrace odcházejících

Pokud účastník odchází definitivně z místa konání valné hromady a má zapůjčenou hlasovací kartu, je povinen ji vrátit obsluze hlasování v místě, které k tomu bylo obsluhou hlasovacího zařízení určeno a zde je provedena odregistrace karty. Pokud tak účastník neučiní, bude jemu přidělená karta nadále evidována na jeho jméno a následně bude vymáháno její vrácení; v případě nevrácení, ztráty nebo poškození hlasovací karty bude požadována náhrada vzniklé škody.

8. Tiskové sestavy

Po ukončení shromáždění a i v jeho průběhu jsou k dispozici následující tiskové sestavy ve formátu PDF (je možné je použít např. jako přílohu k zápisu ze shromáždění):

- Prezenční listina
- Přehled přítomných účastníků
- Seznam hlasování
- Detail jednotlivých hlasování
- Detail hlasování jednotky spoluvlastněné více spoluvlastníky
- Seznam plných mocí
- Celkový podrobný přehled výsledků hlasování (tzv. report)