Shromáždění 18. 11. 2026 svolané OptimCare neumožňuje vlastníkům hlasovat o zřízení výboru a změně vedení SVJ a nenahrazuje námi připravované shromáždění.

Dne 21. října 2026 rozeslal OptimCare vlastníkům pozvánku na shromáždění s fyzickým zasedáním 18. listopadu 2026 v 17:00 v prostorách Střední odborné školy Jarov.

Nejedná se o však o shromáždění, o jehož přípravě a podpoře již několik týdnů informujeme. Ve zveřejněném programu chybí dva zásadní body, které jsme opakovaně navrhovali na program shromáždění zařadit, aby vlastníci měli možnost sami rozhodnout o budoucím fungování SVJ:

Změna stanov SVJ, která by umožnila zřízení tzv. výboru (místo předsedy) a kontrolní komise.
Volba nového vedení SVJ (členů výboru) a volba členů kontrolní komise, která by vlastníkům umožnila rozhodnout o případné změně současného vedení (a zvolit si své zástupce do statutárního i kontrolního orgánu).

Tyto body byly součástí předchozích jednání s OptimCare, ale v programu shromáždění s fyzickým zasedáním 18. listopadu 2026 chybí.

OptimCare se tedy – jako profesionální předseda našeho SVJ – rozhodl neumožnit na shromáždění s fyzickým zasedáním 18. listopadu 2026 rozhodnout o změně vedení SVJ a zřízení kontrolní komise. Právě proto toto shromáždění nenahrazuje to, které – nyní s indikovanou podporou vlastníků s více než 25 % hlasy – připravujeme.

Jak a proč se změnil termín a program?

Dne **2. září 2026** jsme OptimCare předložili návrh programu zahrnující změnu stanov a volbu nového vedení SVJ.

Při následných jednáních jsme se předběžně dohodli na termínu **5. listopadu 2026** a řešili rezervaci prostor. Změna stanov a volba výboru byly součástí návrhu i při společném jednání **8. října 2026**, kdy jsme také požádali o aktualizovanou cenovou nabídku na správu domu.

Dne **21. října 2026** však OptimCare rozeslal pozvánku na **shromáždění**, v jehož programu už změna stanov a volba nového vedení (výboru) a kontrolní komise nebyly. **Změnil se tedy nejen termín, ale i program, který nyní nezahrnuje body, kvůli kterým jsme o svolání shromáždění usilovali a které jsme jako skupina vlastníků navrhovali** (ačkoli body navržené jinými vlastníky byly na program shromáždění (správně) zařazeny)**.**

Proč připravujeme další shromáždění?

Naším cílem nikdy nebyla organizace dvou shromáždění. Jsme nicméně přesvědčení, že jako vlastníci a členové SVJ bychom měli mít možnost o budoucí podobě vedení (a kontroly nad vedením) našeho SVJ rozhodnout. A s ohledem na události posledních dní jsme přesvědčeni, že bychom tuto možnost měli mít co nejdříve.

Proto připravujeme žádost o svolání shromáždění, na kterém by vlastníci mohli rozhodnout také o těchto otázkách. Této žádosti bude OptimCare jako předseda SVJ povinen vyhovět, bude-li mít podporu vlastníků s více než 25 % hlasů (srov. § 1207 občanského zákoníku).

V tuto chvíli má příprava takového shromáždění dle hlasování na těchto stránkách podporu více než 27 %. Dalším krokem tedy bude formální příprava žádosti a její do-podepsání těmito vlastníky.

Proč stále shromažďujeme plné moci, když už máme více než 25 % hlasů pro svolání shromáždění?

Více než 25 % hlasů je podmínkou pro možnost požadovat svolání shromáždění o vlastníky určeném programu.

Pro samotné rozhodování na shromáždění je však potřeba zajistit dostatečnou účast vlastníků - 50 % v případě řádného shromáždění, 40 % v případě tzv. náhradního shromáždění. Proto současně zjišťujeme, zda vlastníci předpokládají osobní účast, a pokud ne, nadále je dána možnost udělení plné moci.

Zdůrazňujeme však, že plná moc automaticky zaniká, pokud se vlastník, který plnou moc udělil, nakonec zúčastní shromáždění osobně. A **ideální variantou je a vždy bude osobní účast na shromáždění.**

Bude možné rozhodovat také o správci našeho domu?

Součástí navrhovaného programu by mělo být také rozhodování o budoucím zajištění správy domu, abychom měli jako vlastníci možnost rozhodnout, zda chceme nadále spolupracovat s OptimCare, nebo zda chceme zvolit jinou cestu.

Doposud jsme oslovili několik správcovských společností + OptimCare. **Aktuálně máme k dispozici 3 konkrétní cenové nabídky na správu našeho domu.** OptimCare aktualizovanou nabídku dosud nepředložil**.**

Naším cílem je umožnit nám všem porovnat jednotlivé nabídky, jejich ceny, rozsah služeb a podmínky správy, abychom mohli o budoucím správci rozhodnout na základě konkrétních informací.

Proč má SVJ nést náklady na dvě shromáždění? A dalo se tomu předejít?

Ano, všechny navrhované body se mohly projednat na jednom shromáždění. OptimCare se rozhodl je do programu nynějšího shromáždění s fyzickým zasedáním 18. listopadu 2026 nezařadit. Vlastníci si tak budou muset vyhradit čas na dvě shromáždění. Náklady přitom ponese SVJ, tedy my vlastníci, nikoli OptimCare. Obojí bylo možné ušetřit zařazením všech vlastníky navrhovaných bodů do jednoho programu.

Má smysl na shromáždění 18. listopadu přijít?

Ano, pokud se chcete zapojit do projednávání a rozhodování o bodech uvedených v oficiální pozvánce. Účast na shromáždění je právem každého vlastníka. Je však důležité vědět, že **podle aktuálního programu se na něm nebude rozhodovat o změně vedení SVJ**. K tomuto účelu pokračujeme v přípravě dalšího shromáždění.

Když se zúčastním 18. listopadu, musím přijít i na další shromáždění?

Jak bylo uvedeno, jde o dvě shromáždění s rozdílným programem. Pokud chcete osobně hlasovat také o případné změně vedení SVJ, vzniku kontrolní komise nebo změně správce domu, bude důležitá účast na námi připravovaném shromáždění. Pokud se nebudete moci zúčastnit osobně, můžete se nechat zastoupit na základě platné plné moci.