

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΟΜΟΥ 18

	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
1.	Προϋποθέσεις λήψης έγκυρων αποφάσεων	3
1.1	Απαρτία	4
1.2	Δικαίωμα συμμετοχής στις Γενικές Συνελεύσεις	5
1.3	Θέματα ημερήσιας διάταξης	6
1.4	Απαιτούμενη πλειοψηφία	7
1.4.1	Πλειοψηφία προβλεπόμενη από τον κανονισμό	7
1.4.2	Πλειοψηφία προβλεπόμενη από το νόμο	7
2.	Σημαντικότητα των πρακτικών	8
3.	Χρόνος και τρόπος σύνταξης των πρακτικών	8
3.1	Σύνταξη κατά τη διάρκεια της Συνέλευσης	8
3.2	Σύνταξη μετά το πέρας της Συνέλευσης	9
3.2.1	Περιστατικά αλλοίωσης ενός πρακτικού	9
3.3	Συνιστώμενη διαδικασία σύνταξης των πρακτικών	10
4.	Ορισμός προέδρου και γραμματέα	11
4.1	Αρμοδιότητες του προέδρου	11
4.2	Αρμοδιότητες του γραμματέα	12
5.	Δομή και περιεχόμενο ενός πρακτικού	13
5.1	Εισαγωγικό μέρος πρακτικού	13
5.1.1	Παράδειγμα εισαγωγικού μέρους ενός πρακτικού	14
5.2	Κυρίως μέρος πρακτικού	15
5.2.1	Παράδειγμα διατύπωσης μιας απόφασης	16
5.3	Τελικό μέρος ενός πρακτικού	17
5.3.1	Παράδειγμα τελικού μέρους ενός πρακτικού	17
6.	Υποδείγματα για το εισαγωγικό μέρος του πρακτικού	18
6.1	Παραλλαγές στον τίτλο	18
6.2	Παραλλαγές στην πρώτη φράση	19
6.2.1	Ημερομηνία συνεδρίασης ολογράφως	19
6.2.2	Ημέρα συνεδρίασης	19
6.2.3	Ώρα συνεδρίασης	19
6.2.4	Τόπος συνεδρίασης	19
6.2.5	Ποιος συγκάλεσε τη Συνέλευση	20
6.3	Πίνακας παρουσίας	20

6.4	Φράση απαρτίας, νομιμότητας παρισταμένων και ορισμού προέδρου - γραμματέα	22
6.4.1	Ορισμός ή όχι προέδρου και γραμματέα	23
6.4.2	Μη επίτευξη απαρτίας	23
6.4.3	Μη νομιμοποίηση κάποιων παρισταμένων	23
6.4.3.1	Πώς να αποφύγετε τη ματαίωση της συνεδρίασης	25
6.4.3.2	Υπόδειγμα εξουσιοδότησης	27
6.5	Φράση εισαγωγής των θεμάτων ημερήσιας διάταξης	27
6.6	Αποχώρηση συνιδιοκτήτη από τη Συνέλευση	27
6.7	Τίτλοι των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης	28
6.8	Παρατηρήσεις για το εισαγωγικό μέρος	28
7.	Κατάλογος θεμάτων ημερήσιας διάταξης	29
7.1	Αγορά υλικών	30
7.2	Ανάθεση εργασιών ή υπηρεσιών	30
7.3	Ανελκυστήρες	30
7.4	Αποθεματικά	31
7.5	Ασφαλιστήρια συμβόλαια	31
7.6	Διάφορα μη ταξινομήσιμα θέματα	31
7.7	Διαχειριστής	32
7.8	Εγκατάσταση θέρμανσης	33
7.9	Έγκριση έκτακτης δαπάνης	33
7.10	Έμμισθο προσωπικό	34
7.11	Θέσεις στάθμευσης και πυλωτή	35
7.12	Κανονισμός	36
7.13	Κατοικίδια ζώα	36
7.14	Κλειδαριές	36
7.15	Κοινόχρηστες δαπάνες	37
7.16	Κοινόκτητοι - κοινόχρηστοι χώροι	37
7.17	Οφειλές κοινοχρήστων	38
7.18	Προϋπολογισμός δαπανών	38
7.19	Πυροσβεστήρες	38
7.20	Σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας	39
7.21	Συστήματα ασφαλείας	39
8.	Υποδείγματα για το κυρίως μέρος του πρακτικού	40
8.1	Τρόποι παράθεσης του τίτλου ενός θέματος	40
8.1.1	Παράδειγμα τίτλου χωρίς ειδική πλειοψηφία	41

8.1.2	Παράδειγμα τίτλου με ειδική πλειοψηφία (από τον κανονισμό)	41
8.1.3	Παράδειγμα τίτλου με ειδική πλειοψηφία (από τη νομοθεσία)	41
8.2	Τρόποι παράθεσης μιας εισήγησης	41
8.2.1	Γενική μορφή παράθεσης γραπτής εισήγησης	41
8.2.2	Παράδειγμα εισήγησης που περιέχει αιτιολόγηση	43
8.2.3	Παράδειγμα εισήγησης με σύντομη αιτιολόγηση	43
8.2.4	Παράδειγμα εισήγησης με συνημμένη αιτιολόγηση	43
8.2.5	Παράδειγμα εισήγησης με μετέπειτα προσθήκη	44
8.2.6	Παράδειγμα εισήγησης με εναλλακτική	44
8.2.7	Γενική μορφή παράθεσης προφορικής εισήγησης	45
8.3	Τρόποι παράθεσης των αποτελεσμάτων της ψηφοφορίας και της απόφασης	46
8.3.1	Ομόφωνη έγκριση αρχικής εισήγησης	46
8.3.2	Έγκριση της αρχικής εισήγησης με προσθήκη	47
8.3.3	Πλειοψηφική έγκριση της αρχικής εισήγησης	47
8.3.4	Ψηφοφορία για δύο εναλλακτικές εισηγήσεις	47
8.3.5	Ομόφωνη απόρριψη αρχικής εισήγησης	48
9.	Υποδείγματα για το τελικό μέρος του πρακτικού	49
10.	Υποδείγματα ειδικών πρακτικών	50
10.1	Πρακτικά ματαίωσης συνεδρίας	50
10.1.1	Υπόδειγμα πρακτικού ματαίωσης με ορισμένη ημερομηνίας Επαναληπτικής Συνέλευσης	51
10.2	Πρακτικό για έκδοση άδειας μικρής κλίμακας	51
10.3	Πρακτικό για συμμετοχή στο Πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον II»	52
10.4	Πρακτικά για σύνδεση στο δίκτυο φυσικού αερίου	52
10.4.1	ΕΔΑ Αττικής	52
10.4.2	ΕΔΑ Θεσσαλονίκης – Θεσσαλίας Α.Ε.	53
11.	Υποδείγματα γενικών πρακτικών	54
11.1	Υποδείγματα για το εισαγωγικό μέρος	55
11.1.1	Εισαγωγικό μέρος με πίνακα παρουσίας	55
11.1.1.1	Υποδείγματα εισαγωγικού μέρους με πίνακα	56
11.1.2	Εισαγωγικό μέρος χωρίς πίνακα παρουσίας	57
11.1.2.1	Υποδείγματα εισαγωγικού μέρους χωρίς πίνακα	58
11.1.3	Υποδείγματα πίνακα παρουσίας	59

11.1.3.1	Υποδείγματα πίνακα παρουσίας μέχρι 24 άτομα	60
11.1.3.2	Υποδείγματα πίνακα παρουσίας από 25 μέχρι 48 άτομα	60
11.1.4	Πώς να χρησιμοποιήσετε τα υποδείγματα του εισαγωγικού μέρους	60
11.2	Υποδείγματα για το κυρίως μέρος	61
11.2.1	Φράσεις για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης	61
11.2.1.1	Εισήγηση και συζήτηση ενός θέματος	61
11.2.1.2	Ψηφοφορία και απόφαση για ένα θέμα	62
11.2.1.3	Πώς να χρησιμοποιήσετε τα υποδείγματα του κυρίως μέρους για οποιοδήποτε θέμα	62
11.2.2	Φράσεις για συγκεκριμένα θέματα της ημερήσιας διάταξης	63
11.2.2.1	Λογοδοσία διαχειριστή (αρχείο Κ-3) Περίπτωση ομόφωνης έγκρισης	64
11.2.2.2	Ετήσιος προϋπολογισμός δαπανών (αρχείο Κ-4) Περίπτωση ομόφωνης έγκρισης	65
11.3	Υπόδειγμα για το τελικό μέρος του πρακτικού	66
11.3.1	Κλασική μορφή τελικού μέρους	66
12.	Προσχέδιο πρακτικού	67
13.	Εισηγήσεις στις Γενικές Συνελεύσεις	67
14.	Βιβλίο πρακτικών	68
14.1	Βιβλίο για χειρόγραφα πρακτικά	68
14.2	Βιβλίο για δακτυλογραφημένα πρακτικά	68
14.3	Έγγραφα συνημμένα στο πρακτικό	68
	ΠΗΓΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	69