

# Zápis a usnesení z členské schůze **DS XXXX**<sup>1</sup> a shromáždění společenství vlastníků **ADRESA**<sup>2</sup>

**Konané dne** (*datum*) **v** (*místo konání*)

---

Přítomní: **XX**<sup>3</sup> členů družstva z **XX**<sup>4</sup> členů samosprávy, což je **XX,X** %<sup>5</sup>

**XX**<sup>6</sup> vlastníků z celkového počtu **XX**<sup>7</sup> vlastníků s celkovým **spoluvlastnickým podílem XX** %<sup>8</sup> vlastníků (SBD Sever jako vlastníka bj. zastupoval na základě plné moci na shromáždění **JMÉNO ZMOCNĚNCE**)<sup>9</sup>

Členská schůze samosprávy je usnášení schopná, shromáždění společenství vlastníků je **usnášení schopné**.<sup>10</sup>

Členové domovní samosprávy družstva i vlastníci bytových jednotek se hlasováním dohodli na tom, že členská schůze DS a shromáždění SVJ budou probíhat současně. (Výsledek hlasování).

Zapisovatelem byl zvolen:

Ověřovatelem zápisu byl zvolen:

Schůzi a shromáždění řídil:

Doporučené body k jednání:

1. **Zpráva o činnosti správce SBD Sever, hospodaření domu za loňský rok**<sup>12</sup>
2. Schválení **návrhu plánu oprav pro příslušný rok**<sup>11</sup>
3. Návrh na úpravu tvorby (platby) do **DZO (fondu oprav)**<sup>13</sup>
4. Informace delegáta o **jednání SD (pouze pro členskou schůzi DS)**<sup>14</sup>
5. Další body dle aktuální potřeby

**Ke každému hlasování zveřejnit výsledek hlasování členské schůze s uvedením, kolik členů hlasovalo pro, proti a kolik se jich hlasování zdrželo**<sup>15</sup>. Zároveň ke každému hlasování zveřejnit výsledek hlasování shromáždění společenství vlastníků, s uvedením kolik vlastníků hlasovalo pro, proti, a kolik se jich zdrželo. Zde je třeba uvést hlasování v procentech spoluvlastnických podílů<sup>16</sup> (pokud není výsledek jednoznačný).

**Zapsal:** *jméno, příjmení, vlastnoruční podpis*

**Ověřil:** *jméno, příjmení, vlastnoruční podpis*

**Dne:** *datum*

---

## **Vysvětlivky k jednotlivým bodům:**

1. čtyřmístné identifikační číslo domovní samosprávy (začínající číslicí 4)
2. adresa domu (včetně uvedení čísel popisných)
3. počet přítomných členů družstva (pozor ne všichni obyvatelé domu jsou členy družstva – tento údaj naleznete v předtisku prezenční listiny, pokud si ji necháte vyhotovit na správě družstva)
4. počet všech členů družstva samosprávy – dtto bod 3
5. vypočtení procentního podílu přítomných členů družstva z celkového počtu členů družstva samosprávy (počítáno co člen, to jeden přítomný: u manželů – společných členů platí, že mají jen jeden hlas)
6. celkový počet přítomných vlastníků (pozor: někteří členové družstva mohou být zároveň vlastníky – při hlasování hlasuje vlastník člen pouze jednou, ve výsledcích hlasování je ale nutné jeho hlasování započítat jak ve výsledku hlasování členské schůze, tak ve výsledku hlasování shromáždění společenství vlastníků, neboť dle stanov je členem domovní samosprávy a dle zákona členem společenství vlastníků.
7. celkový počet všech vlastníků jednotek v domě – dtto bod 6
8. výpočet podílu přítomných vlastníků na schůzi společenství je nutné uvést procentem spoluvlastnického podílu – výše spoluvlastnického podílu jednotlivých vlastníků je uvedena v předtisku prezenční listiny, který si můžete vyžádat na správě družstva. Spoluvlastnické podíly jednotlivých vlastníků mohou být rozdílné, pokud jsou v domě rozdílné velikosti bytů. U manželů, kteří mají byt ve společném jmění platí, že mají jen jeden hlas o váze celého svého spoluvlastnického podílu. U manželů, kde není společné jmění manželů, může v nepřítomnosti jednoho z manželů druhý manžel hlasovat jen na základě plné moci – tato plná moc nemusí být notářsky ani úředně ověřená. Vlastník může k hlasování zplnomocnit i kteroukoliv jinou právně způsobilou osobu.
9. jméno zmocněnce, který zastupuje SBD Sever: na shromáždění vlastníků je vlastníkem i SBD Sever, a to spoluvlastnickým podílem všech do vlastnictví členů nepřevedených bytových jednotek. SBD Sever jako právnická osoba může zplnomocnit kteroukoliv fyzickou osobu k hlasování na shromáždění společenství vlastníků. Touto osobou může být například předseda výboru samosprávy, správce domu, bytový technik, manažer bytové správy nebo ředitel družstva. Podle platné směrnice družstva je zmocněnec povinen hlasovat v souladu s usnesením přijatým k danému bodu členskou schůzí, neodporuje-li toto usnesení zákonu nebo zájmům družstva jako celku. V případě, že předseda výboru či správce domu chce zplnomocnit k tomuto hlasování, musí zažádat technický úsek o vyhotovení plné moci v dostatečném předstihu před termínem konání schůze.
10. usnášení schopnost obou schůzí: členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů samosprávy. Není-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy, členská schůze může začít o 15 minut později a to pouze za předpokladu, že jsou přítomni alespoň tři členové samosprávy a pořad jednání zveřejněný na pozvánce zůstane nezměněn (nedoplněn). Shromáždění vlastníků je usnášeníschopné pouze v případě, že je přítomný takový počet vlastníků, jejichž součet spoluvlastnických podílů je vyšší než 50%. (poznámka: u domů, kde je významný spoluvlastnický podíl SBD Sever je tedy nutné zajistit zmocněnce k účasti, jinak nebude schůze shromáždění společenství usnášení schopná.).
11. návrh plánu oprav pro příslušný rok – návrh může předložit výbor DS nebo správce domu. Návrh může být sestaven na požádání technickým úsekem družstva, nebo může být s technickým úsekem konzultován.
12. jedná se zajištění informovanosti bydlících o tom, které opravy a za kolik peněz proběhly v minulém období, jaký je celkový finanční stav domu (tvorba a čerpání DZO) a podobně.
13. V případě, že technický stav domu, požadavky na opravy domu a zůstatek na DZO neodpovídá plánovaným výdajům, je možné projednat navýšení příspěvku do DZO. V usnesení je nutné vždy uvést hodnotu příspěvku na 1 metr<sup>2</sup> podlahové plochy, eventuálně hodnotu procentuelního navýšení.

14. informace delegáta o jednání SD: tento bod je určen pouze pro členskou schůzi domovní samosprávy, nečlenové družstva nemohou v tomto bodě přijímat žádná usnesení (například volba nebo odvolání delegáta).
15. výsledky hlasování u členské schůze jsou snadno spočitatelné: pro přijetí návrhu musí hlasovat nadpoloviční většina přítomných členů družstva
16. výsledky hlasování u shromáždění společenství se počítají dle spoluvlastnických podílů (velikosti bytu). Pro přijetí návrhu musí součet spoluvlastnických podílů přítomných vlastníků být vyšší než 50% (toto neplatí pro některá hlasování uvedená v zákoně o vlastnictví bytů např. hlasování o změně užívání stavby apod.). Pro hlasování, jejichž výsledky jsou jednoznačné, není nutné vypočítávat spoluvlastnické podíly.

*Poznámka k presenčním listinám: Presenční listiny musí být dvě, jedna pro členskou schůzi DS, kde jsou uvedeni pouze členové družstva, druhá listina pro shromáždění společenství vlastníků jednotek, kde jsou uvedeni vlastníci, včetně vyčíslení jejich spoluvlastnického podílu.*

---