

S P O L E Č N Ý

# Z Á P I S

## z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek

a

## členské schůze samosprávy

domu : ..... v .....

IČ:

konané dne .....v..... hodin

ve schůzovací místnosti domu

---

Přítomno dle prezenční listiny ..... vlastníků jednotek v domě se spoluvlastnickým podílem:.....

Přítomno dle prezenční listiny ..... družstevníků v domě ..... Plná moc za družstevníky podílem  
.....

Shromáždění společenství (SSV) bylo usnášení schopné. Členská schůze (ČS) byla usnášení schopná.

### P r o g r a m :

1. Zahájení, kontrola prezenze, schválení předsedy zasedání shromáždění a zapisovatele
2. Zpráva o hospodaření společenství, správě domu a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025 – příloha
3. Schválení řádné účetní závěrky společenství za rok 2025.
4. Plán nákladů domu na údržbu, opravy a investice na rok 2026 – 2027.
5. Rozpočet předpokládaných nákladů a výdajů společenství, celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na úhradu služeb na rok 2027.
6. Organizační záležitosti družstva : volba delegáta pro volební obvod na období červen 2026 – červen 2031
7. Diskuse, závěr.

### Průběh jednání a přijetí usnesení :

#### 1. Jednání zahájil p. ....

Privítal přítomné vlastníky na zasedání shromáždění svolané oznámením předsedy společenství vlastníků, zdůvodnil jeho svolání, prohlásil zasedání shromáždění za usnášení schopné ( přítomnost dle prezenční listiny). Privítal družstevníky na členské schůzi a sdělil, že jednání bude společné. Předložil návrh na volbu předsedy shromáždění a zapisovatele.

**Usnesení :** SSV schvaluje volbu předsedy shromáždění dle předloženého návrhu a zapisovatele

**Hlasování :** pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %.

**Předseda shromáždění a zapisovatel byl schválen většinou přítomných vlastníků.**

#### 2. Zpráva o hospodaření společenství, správě domu a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025.

Předseda shromáždění seznámil s hospodařením společenství v roce 2025, se stavem, tvorbou, čerpáním a konečným zůstatkem DZ ( fond) na opravy k 31.12.2025. Konstatoval, že všem

vlastníkům byla předložena Zpráva o hospodaření společenství za rok 2025 a výpis stavu dlouhodobé zálohy domu.

Nevyčerpaný zůstatek DZ na opravy domu se nevypořádává a převádí se do dalšího roku.

Ostatní příspěvky na správu domu a pozemku jsou s každým členem společenství vyúčtovány a budou vypořádány v souladu se stanovami. Vyúčtování služeb za rok 2025 bude zaslané do 30.4.2026.

**Usnesení : SSV schvaluje zprávu o hospodaření společenství, správě domu a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025 v souladu se stanovami společenství.**

**Hlasování : pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %**

**Usnesení bylo schváleno většinou přítomných vlastníků.**

### **3. Schválení řádné účetní závěrky společenství za rok 2025.**

**Správce** sestavil řádnou účetní závěrku společenství k 31.12. za kalendářní rok 2025 v předepsaném rozsahu – Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát a příloha k ÚZ, která byla členům společenství předložena.

**Usnesení : SSV schvaluje účetní závěrku za rok 2025.**

**Hlasování : pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %**

**Usnesení bylo schváleno většinou přítomných vlastníků.**

### **4. Plán nákladů domu na údržbu, opravy a investice na rok 2026 - 20267**

Předseda shromáždění předložil k projednání návrh věcného plánu a finančních nákladů domu na údržbu, opravy a investice na rok 2026 – 2027.

Přijetí návrhů z pléna:

**Usnesení : SSV+ ČS schvaluje .....**

**Hlasování : pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %**

**Usnesení bylo - nebylo schváleno většinou přítomných vlastníků.**

### **5. Rozpočet předpokládaných nákladů a výdajů společenství, celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na úhradu služeb na rok 2027.**

Předseda shromáždění předložil k projednání návrh rozpočtu na rok 2027.

**Usnesení : SSV+ ČS schvaluje rozpočet na rok 2027.**

**Hlasování : pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %**

**Usnesení bylo schváleno většinou přítomných vlastníků.**

### **6. Volba delegáta a náhradníka na shromáždění delegátů za volební obvod pro funkční období 6/2026 – 6/2031.**

Podklady předané delegátovi za daný obvod. Volby se účastní členi družstva **ne vlastníci.**

**USNESENÍ o volbě delegáta a náhradníka na shromáždění delegátů  
Stavebního bytového družstva Zábřeh na volební období 2026 - 2031  
ze schůze v bytovém domě .....**  
konané dne .....

**Členská schůze samosprávy schvaluje volbu delegáta a jeho náhradníka na  
shromáždění delegátů  
na volební období 2026 - 2031.**

**Všichni delegáti zvolení v rámci voleb probíhajících od 1.4.2026 do 15.6.2026 budou  
mít sjednocené pětileté funkční období.**

**Funkční období delegátů počíná dnem 15.6.2026 a bude trvat 5 let.**

**1. Delegát na shromáždění delegátů (člen družstva).**

**Jméno, příjmení ..... bytem**

.....

**tel. kontakt ..... e-mail .....**

**hlasování pro ..... proti ..... zdržel se .....**

**2. Náhradník na shromáždění delegátů (člen družstva)**

**Jméno, příjmení ..... bytem**

.....

**tel. kontakt ..... e-mail .....**

**hlasování pro ..... proti ..... zdržel se .....**

**3. Delegát ani náhradník nebyl zvolen**

**V ..... dne ..... podpis řídícího schůze**

**7. Diskuze, závěr jednání provedl předseda shromáždění pan(i).....**

V ..... dne

.....

*předseda shromáždění*

*Přílohy:*

– prezenční listina; oznámení; plán nákladů; rozpočet;



# P O Z V Á N K A

**předseda společenství vlastníků domu**

.....

**svolává**

**shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě**

**dne .....v..... hodin**

**ve schůzovací místnosti domu**

## **Program jednání zasedání shromáždění:**

1. Zahájení, kontrola prezenze, schválení předsedy zasedání shromáždění a zapisovatele.
2. Zpráva o hospodaření společenství, správě domu a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025 – příloha.
3. Oprava kolárny v domě - cenová nabídka na opravu. Profinancování opravy – úprava tvorby fondu oprav ( navýšení ).
4. Technické a provozní záležitosti domu.
5. Diskuse, závěr.

V případě zastupování jinou osobou než spoluvlastníkem na jednání shromáždění se zástupce vlastníka nebo spoluvlastníků jednotky prokáže občanským průkazem a doloží speciální plnou moc vlastníka jednotky nebo všech spoluvlastníků /manželů.

.....  
*předseda společenství ( výboru)*

# Z Á P I S

## z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek IČ

domu : ..... V .....

konané dne .....v..... hodin

ve schůzovací místnosti domu

---

**Přítomno dle prezenční listiny ..... vlastníků jednotek v domě se spoluvlastnickým  
podílem:.....**

**Shromáždění společenství vlastníků (SSV) bylo usnášení schopné.**

### P r o g r a m :

1. Zahájení, kontrola prezenze, schválení předsedy zasedání shromáždění a zapisovatele
2. Zpráva o hospodaření společenství, správě domu a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025 – příloha
3. Schválení řádné účetní závěrky společenství za rok 2025.
4. Plán nákladů domu na údržbu, opravy a investice na rok 2026- 2027.
5. Rozpočet předpokládaných nákladů a výdajů společenství, celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na úhradu služeb na rok 2027- příloha.
6. Technické a provozní záležitosti domu.
7. Diskuse, závěr.

### Průběh jednání a přijetí usnesení :

#### 1. Jednání zahájil předseda společenství vlastníků p. ....

Přivítal přítomné vlastníky na zasedání shromáždění svolané oznámením předsedy společenství vlastníků, zdůvodnil jeho svolání, prohlásil zasedání shromáždění za usnášení schopné ( přítomnost dle prezenční listiny). Předložil návrh na volbu předsedy shromáždění a zapisovatele.

**Usnesení :** SSV schvaluje volbu předsedy shromáždění dle předloženého návrhu a zapisovatele p.

**Hlasování :** pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %.

**Předseda shromáždění a zapisovatel byl schválen většinou přítomných vlastníků.**

#### 2. Zpráva o hospodaření společenství, správě domu a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025.

Předseda shromáždění seznámil s hospodařením společenství v roce 2025, se stavem, tvorbou, čerpáním a konečným zůstatkem dlouhodobé zálohy ( fond) na opravy k 31.12.2025. Konstatoval, že všem vlastníků byla předložena Zpráva o hospodaření společenství za rok 2025 a výpis stavu dlouhodobé zálohy (DZ) domu.

Nevyčerpaný zůstatek DZ na opravy domu se nevypořádává a převádí se do dalšího roku.

Ostatní příspěvky na správu domu a pozemku jsou s každým členem společenství vyúčtovány a

budou vypořádány v souladu se stanovami. Vyúčtování služeb za rok 2025 bude zaslán nejpozději do 30.4.2026, přeplatky z vyúčtování budou zaslány po připomínkování nejpozději do 30.6.2026. Nedoplatky uhradit nejpozději do 31.8.2026.

**Usnesení :** SSV schvaluje zprávu o hospodaření společenství, správě domu a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025 v souladu se stanovami společenství.

**Hlasování :** pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %

Usnesení bylo schváleno většinou přítomných vlastníků.

### **3. Schválení řádné účetní závěrky společenství za rok 2025.**

**Správce** – družstvo – sestavilo řádnou účetní závěrku společenství k 31.12. za kalendářní rok 2025 v předepsaném rozsahu – Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát a příloha k účetní závěrce. Výkazy byly zaslány do Veřejného rejstříku do Sbírkový listin.

**Usnesení :** SSV schvaluje účetní závěrku za rok 2025.

**Hlasování :** pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %

Usnesení bylo schváleno většinou přítomných vlastníků.

### **4. Plán nákladů domu na údržbu, opravy a investice na rok 2026 - 2027:**

Předseda shromáždění předložil k projednání návrh věcného plánu a finančních nákladů domu na údržbu, opravy a investice na rok 2026 – 2027.

**Usnesení :** SSV schvaluje:

**Hlasování :** pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %

Usnesení bylo - nebylo schváleno většinou přítomných vlastníků.

### **5. Rozpočet předpokládaných nákladů a výdajů společenství, celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na úhradu služeb na rok 2027.**

Předseda shromáždění předložil k projednání návrh rozpočtu na rok 2027.

Zasláné s pozvánkou.

**Usnesení :** SSV schvaluje rozpočet na rok 2027.

**Hlasování :** pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %

Usnesení bylo - nebylo schváleno většinou přítomných vlastníků.

### **6. Technické a provozní záležitosti domu.**

Předseda shromáždění předložil k projednání návrhy:

Informace v průvodním dopise k cenám energií předané se zápisem.

**Usnesení :** SSV schvaluje:

**Hlasování :** pro : .....%, proti : .....%, zdrželo se : ..... %

Usnesení bylo schváleno většinou přítomných vlastníků.

### **7. Diskuze, závěr jednání** provedl předseda shromáždění pan(i).....

V ..... dne

.....

předseda shromáždění (výboru)

