

Zápis ze zasedání shromáždění

Datum a čas konání: 29. 1. 2026 od 18:15 hodin

Místo konání: velká sušárna vchodu č. p. 511 domu č. p. 511, 512

Program:

1. Zahájení, prezence
2. Volba předsedajícího a zapisovatele
3. Organizační záležitosti a informace k činnosti SVJ
4. Volba nových členů výboru společenství vlastníků, odstoupení stávajících členů
5. Projednání a schválení:
 - a) předpisu výše měsíčních příspěvků na správní činnosti (paušálně) po jednotkách a příspěvku do fondu oprav (podle velikosti podílů na společných částech), způsob rozúčtování služeb 2026
 - b) návrhu rozpočtu hospodaření a plánu údržby a oprav na rok 2026
 - c) způsobu odměňování a výše odměny výboru a kontrolora pro rok 2026
 - d) mimořádného příspěvku do fondu oprav v částce příjmů z pronájmu společných prostor SVJ
 - e) příjmu finančních prostředků z účtu BD – převod přebytku zdrojů na dlouhodobé investice a opravy z BD do SVJ
6. Diskuze
7. Závěr

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1. Zahájení a prezence

Zasedání shromáždění Společenství vlastníků Dvojdomí 511 a 512, Troja (dále jen „shromáždění“) zahájil v 18:15 hodin předseda výboru Stanislav Procházka. Přivítal přítomné vlastníky jednotek a konstatoval, že dle prezenční listiny, která je Přílohou č. 2 tohoto zápisu jsou přítomni vlastníci jednotek, disponující 23795 hlasy z 35076 hlasů, tj. 67,84 % ze všech hlasů. Shromáždění je usnášeníschopné a způsobilé k právnímu jednání dle programu na pozvánce.

2. Volba předsedajícího a zapisovatele

Do funkce předsedajícího shromáždění je navrhován Stanislav Procházka a do funkce zapisovatele je navrhována Monika Řeháčková. Jiné návrhy nebyly vzneseny.

Hlasování (počet hlasů přítomných 23795):

a) o návrhu Stanislava Procházky do funkce předsedajícího shromáždění

Pro: 23795 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Stanislav Procházka byl zvolen do funkce předsedajícího shromáždění a funkci přijímá.

b) o návrhu Moniky Řeháčkové do funkce zapisovatele

Pro: 23795 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Monika Řeháčková byla zvolena do funkce zapisovatele a funkci přijímá.

3. Organizační záležitosti a informace k činnosti SVJ

Vlastníci jednotek byli seznámeni se záměrem svěřit technickou správu budovy do profesionální správy. Bližší informace budou vlastníkům sděleny, jakmile budou známy.

4. Volba nových členů výboru společenství vlastníků, odstoupení stávajících členů

Shromáždění bylo informováno o odstoupení z členství ve výboru Společenství vlastníků Dvojdolí 511 a 512, Troja a funkce místopředsedy výboru paní Moniky Řeháčkové ke dni 31.1.2026 a odstoupení z členství ve výboru Společenství vlastníků Dvojdolí 511 a 512, Troja a funkce předsedy výboru pana Stanislava Procházky ke dni 31.1.2026. Shromáždění bere odstoupení obou členů výboru na vědomí. Dosavadní výbor navrhuje nové členy výboru pana Jaroslava Glose a pana Vladislava Matěnu. Žádný jiný kandidát na funkci člena výboru navržen nebyl.

Hlasování (počet hlasů přítomných 23795):

o návrhu pana Jaroslava Glose do funkce člena výboru.

Pro: 23089 hlasů přítomných, tj. 97 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 706 hlasů přítomných, tj. 3 %

Pan Jaroslav Glos byl zvolen do funkce člena výboru a funkci přijímá.

Hlasování (počet hlasů přítomných 23795):

o návrhu pana Vladislava Matěny do funkce člena výboru.

Pro: 23089 hlasů přítomných, tj. 97 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 706 hlasů přítomných, tj. 3 %

Pan Vladislav Matěna byl zvolen do funkce člena výboru a funkci přijímá.

5. Projednání a schválení:

a) předpisu výše měsíčních příspěvků na správní činnosti (paušálně) po jednotkách a příspěvku do fondu oprav (podle velikosti podílů na společných částech), způsob rozúčtování služeb 2026 (Příloha č. 1 pozvánky).

Příspěvek na správu domu a pozemku je navrhován pro rok 2026 ve výši 18 Kč/m² podlahové plochy bytu a na správní činnosti takto: příspěvek za leden a únor 2026 je 450,- Kč, od března 2026 se příspěvek zvyšuje na 500,- Kč za jednotku měsíčně.

Jsou navrhovány následující druhy služeb spojené s užíváním bytu a způsob jejich rozúčtování:

- poplatek za odpad – rozúčtování dle počtu bydlících osob
- náklad na úklid společných prostor – rozúčtování dle počtu bydlících osob,
- spotřeba elektrické energie ve společných prostorech – rozúčtování dle počtu bydlících osob,
- náklad na provoz výtahu – rozúčtování dle počtu bydlících osob, byty v přízemí jsou od poplatku osvobozeny, v tomto případě ale výtah nepoužívají ani pro jízdu do sklepa,
- studená voda – rozúčtování poměrem naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
- teplá voda – dle platné vyhlášky a podružných vodoměrů v bytech,
- náklady na vytápění – dle platné vyhlášky a energetického štítku (kategorie D), rozúčtování: základní složka 40 %, spotřební složka 60 %.

Jiné návrhy nebyly vzneseny.

Hlasování (počet hlasů přítomných 23795):

o návrhu předpisu výše měsíčních příspěvků na správu domu a pozemku a na správní činnosti po jednotkách pro rok 2026 a o návrhu druhu služeb spojených s užíváním bytů, způsobu rozúčtování služeb a výše měsíčních záloh služeb po jednotkách dle znění návrhu (Příloha č. 1 pozvánky)

Pro: 23795 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Shromáždění schvaluje výši měsíčních příspěvků na správu domu a pozemku (podle velikosti podílů na společných částech) a na správní činnosti (paušálně) po jednotkách pro rok 2026 dle znění návrhu a schvaluje druhy služeb spojených s užíváním bytů, způsobu rozúčtování služeb a výše měsíčních záloh služeb po jednotkách dle znění návrhu.

b) návrhu rozpočtu hospodaření a plánu údržby a oprav na rok 2026 (Příloha č. 2 pozvánky)

Přítomní vlastníci byli seznámeni s plánem údržby a oprav na rok 2026. K návrhu nebyly žádné připomínky.

Hlasování (počet hlasů přítomných 23795):

o návrhu rozpočtu hospodaření a plánu údržby a oprav na rok 2026

Pro: 23795 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Shromáždění schvaluje návrh rozpočtu hospodaření a plánu údržby a oprav na rok 2026.

c) návrhu způsobu odměňování a výše odměny výboru a kontrolora pro rok 2026 (Příloha č. 3 pozvánky)

Návrh: celkový roční náklad na odměny členů výboru na rok 2026 činí 92.232,- Kč, odměna je vyplácena měsíčně, rozdělení je rovnoměrné mezi všechny členy výboru. Celkový roční náklad roku 2026 na odměnu kontrolora činí 26.712,- Kč, odměna je vyplácena měsíčně. Jiné návrhy nebyly vzneseny.

Hlasování (počet hlasů přítomných 23795):

o návrhu způsobu odměňování a výše odměn členů výboru a kontrolora

Pro: 23795 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Shromáždění schvaluje způsob odměňování a výši odměn členů výboru a kontrolora ve znění návrhu.

d) mimořádný příspěvek do fondu oprav v částce výše příjmů z pronájmu společných prostor SVJ (Příloha č.4 pozvánky)

Návrh:

- mimořádný příspěvek do fondu oprav v celkové výši 22.800,- Kč (celkový příspěvek je rozdělen mezi vlastníky v poměru dle velikosti jejich podílů na společných částech domu)
- tento příspěvek bude započten oproti nároku na podíl z příjmu z pronájmu společných prostor.

Jiné návrhy nebyly vzneseny.

Hlasování (počet hlasů přítomných 23795):

Společenství vlastníků Dvořdomí 511 a 512, Troja
IČO 219 58 858
se sídlem Svídnická 511/12, 181 00 Praha 8 – Troja

o návrhu na mimořádný příspěvek do fondu oprav v celkové výši 22.800,-Kč v rozdělení mezi vlastníky v poměru dle velikosti jejich podílů na společných částech domu a jeho započtení oproti nároku na podíl z příjmů z pronájmu společných prostor.

Pro: 23795 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Shromáždění schvaluje mimořádný příspěvek do fondu oprav a jeho započtení oproti nároku na podíl z příjmu z pronájmu společných prostor ve znění návrhu.

e) Příjem finančních prostředků z účtu BD – převod přebytku zdrojů na dlouhodobé investice a opravy (Příloha č. pozvánky)

Návrh: Shromáždění Společenství vlastníků Dvořdomí 511 a 512, Troja schvaluje příjem finančních prostředků z účtu Bytového družstva DVOJDOMÍ a 511 a 512 ve výši 2.470.000,- jako přebytku na zdroji pro dlouhodobé investice a opravy vytvořeného z nájmu.

Jiné návrhy nebyly vzneseny.

Hlasování (počet hlasů přítomných 23795):

o návrhu na příjem finančních prostředků z účtu Bytového družstva DVOJDOMÍ a 511 a 512 ve výši 2.470.000,- jako přebytku na zdroji pro dlouhodobé investice a opravy vytvořeného z nájmu.

Pro: 23795 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Shromáždění schvaluje příjem finančních prostředků z účtu Bytového družstva DVOJDOMÍ a 511 a 512 ve výši 2.470.000,- jako přebytku na zdroji pro dlouhodobé investice a opravy vytvořeného z nájmu.

6. Diskuze

Byly diskutovány provozní záležitosti SVJ.

7. Závěr

Předsedající konstatoval, že tím byl program shromáždění vyčerpán, poděkoval přítomným vlastníkům jednotek a zasedání v 18:42 hodin ukončil.

Přílohy:

1. Pozvánka s přílohami
2. Prezenční listina

V Praze, 8.2.2026

Předsedající:

Zapisovatel:

Společenství vlastníků
Dvořdomí 511 a 512
Svídnická 511/12
181 00 Praha 8 - Troja
IČO: 21958858



.....
Stanislav Procházka



.....
Monika Řeháčková