

Zápis ze zasedání shromáždění

Datum a čas konání: 9. 6. 2026 od 19:15 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. Informace o odstoupení stávajícího člena výboru společenství vlastníků a případná volba nového člena
5. Projednání a schválení:
 - a) roční účetní závěrky za rok 2025
 - b) nové správcovské firmy a s tím spojené navýšení měsíčních příspěvků na správní činnost, ukončení stávající spolupráce s paní účetní
 - c) výměny elektroinstalace výtahu ve vchodě 511/12 a 512/14
6. Diskuze
7. Závěr

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1. Zahájení a prezence

Zasedání shromáždění Společenství vlastníků Dvojdómí 511 a 512, Troja (dále jen „shromáždění“) zahájil v 19:15 hodin předseda výboru Jaroslav Glos. Přivítal přítomné vlastníky jednotek a konstatoval, že dle prezenční listiny, která je Přílohou č. 2 tohoto zápisu jsou přítomni vlastníci jednotek, disponující 22 452 hlasy z 35 076 hlasů, tj. 64,01 % 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 Jaroslav Glos a do funkce zapisovatele je navrhován Vladislav Matěna. Jiné návrhy nebyly vzneseny.

Hlasování (počet hlasů přítomných 22 452):

a) o návrhu Jaroslava Glose do funkce předsedajícího shromáždění

Pro: 22 452 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Jaroslav Glos byl zvolen do funkce předsedajícího shromáždění a funkci přijímá.

b) o návrhu Vladislava Matěny do funkce zapisovatele

Pro: 22 452 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Vladislav Matěna byl zvolen do funkce zapisovatele a funkci přijímá.

3. Organizační záležitosti a informace k činnosti SVJ

Vlastníci jednotek byli seznámeni s plánovanou kompletní rekonstrukcí stoupaček v budově, která je plánovaná v průběhu příštího roku. Proběhla diskuze o termínu zhotovení, výběru stavebního dozoru, výběru stavební firmy (přihlédnutí k nabídce firem, preferování firmy, která

bude schopna provést kompletní práce s otevřením stoupačky, zrekonstruováním, následným zavřením a opravou části bytu do původního stavu – použití původních obkladů apod.), provedení prací (rekonstrukci není možnost provést skrz servisní okénko ve stupače, bude potřeba větší zásah). Dále byli vlastníci jednotek informováni, že v následujících měsících bude firmou COOPTHERM provedena instalace dálkového systému centrálních odečtů vody a tepla ve spojitosti s povinností SVJ informovat vlastníky o spotřebě tepla a teplé vody alespoň jednou měsíčně od 1.1.2027. Po instalaci proběhne informování všech členů SVJ a žádost o spolupráci ohledně nastavení měsíčního informování. Měsíční souhrn za všechny bytové jednotky bude dostávat Výbor SVJ a bude k nahlédnutí v úředních hodinách SVJ.

4. Informace o odstoupení stávajícího člena výboru společenství vlastníků a případná volba nového člena.

Vlastníci jednotek byli informováni o odstoupení paní Ivany Lörinczové z Výboru Společenství vlastníků Dvojdolí 511 a 512, Troja během druhé poloviny roku 2026. Vyvolána diskuze ohledně jejího nahrazení ve Výboru SVJ. Osobně na shromáždění nikdo neprojevil zájem, možnost kontaktovat Výbor během následujících měsíců v případě zájmu.

5. Projednání a schválení:

a) roční účetní závěrky za rok 2025

Přítomní vlastníci byli seznámeni s roční účetní závěrkou za rok 2025. K účetní závěrce za rok 2025 nebyly žádné připomínky.

Návrh: Shromáždění Společenství vlastníků Dvojdolí 511 a 512, Troja schvaluje roční účetní závěrku za rok 2025.

Hlasování (počet hlasů přítomných 22 452):

o schválení účetní závěrky za rok 2025

Pro: 22 452 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Shromáždění schvaluje roční účetní závěrku za rok 2025.

b) návrhu nové správcovské firmy a s tím spojené navýšení měsíčních příspěvků na správní činnost, ukončení stávající spolupráce s paní účetní

Přítomní vlastníci byli seznámeni s nabídkami na kompletní správu domu od správcovských firem SBD Stavbař (cena 290,40 Kč vč. 21 % DPH / jednotka / měsíc + případné další poplatky) a SBD Praha 8 (cena 266,81 Kč vč. 21 % DPH / jednotka / měsíc bez dalších poplatků). Výbor doporučuje jako nejlepší nabídku firmu Stavební bytové družstvo Praha 8 (IČO 00034550) – vzhledem k výhodné ceně, kompletní nabídce služeb bez dalších poplatků, místní dostupnosti a dobré komunikaci. Spolupráce bude navázána od 1.1.2027. S tím spojené navýšení příspěvků na správní činnost bude ohlášeno a schváleno na dalším Shromáždění. Ukončení stávající spolupráce se současnou paní účetní bude k 31.12.2026 z důvodu roztroušenosti správy (Pozn. veškerá správa budovy bude vedena firmou SBD Praha 8). Po navázání spolupráce s SBD Praha 8 bude pozván její zástupce na další Shromáždění.

Návrh: Shromáždění Společenství vlastníků Dvojdolí 511 a 512, Troja schvaluje uzavření smlouvy na kompletní správu domu se správcovskou firmou Stavební bytové družstvo Praha 8 (IČO 00034550) v ceně 266,81 Kč vč. 21 % DPH / jednotka / měsíc od 1.1.2027 a ukončení stávající spolupráce se současnou paní účetní k 31.12.2026.

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

Hlasování (počet hlasů přítomných 22 452):

o uzavření smlouvy na kompletní správu domu se správcovskou firmou Stavební bytové družstvo Praha 8 (IČO 00034550) v ceně 266,81 Kč vč. 21 % DPH / jednotka / měsíc od 1.1.2027 a ukončení stávající spolupráce se současnou paní účetní k 31.12.2026.

Pro: 22 452 hlasů přítomných, tj. 100 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Shromáždění schvaluje uzavření smlouvy na kompletní správu domu se správcovskou firmou Stavební bytové družstvo Praha 8 (IČO 00034550) v ceně 266,81 Kč vč. 21 % DPH / jednotka / měsíc od 1.1.2027 a ukončení stávající spolupráce se současnou paní účetní k 31.12.2026.

c) výměny elektroinstalace výtahu ve vchodě 511/12 a 512/14

Přítomní vlastníci byli seznámeni s nutnou výměnou elektroinstalace výtahů a nabídkami firem na výměnu této elektroinstalace. Došlé nabídky jsou od firem TRIPLEX CZ s.r.o. – 721 000,- Kč bez DPH, Výtahy Pardubice a.s. – 715 500,- Kč bez DPH, Sicor Italy – 576 000,- Kč bez DPH. Ceny jsou za oba dva výtahy. Výbor doporučuje jako nejlepší nabídku firmu Sicor Italy – vzhledem k instalaci ještě v roce 2026, 5-leté záruce a výhodné ceně.

Návrh: Shromáždění Společenství vlastníků Dvojdolí 511 a 512, Troja schvaluje provedení výměny elektroinstalace výtahu ve vchodě 511/12 a 512/14, která proběhne ještě v roce 2026, panem Jajcajem s komponenty od firmy Sicor Italy v ceně 576 000,- Kč bez DPH.

Hlasování (počet hlasů přítomných 22 452):

o provedení výměny elektroinstalace výtahu ve vchodě 511/12 a 512/14, která proběhne v ještě v roce 2026, panem Jajcajem s komponenty od firmy Sicor Italy v ceně 576 000,- Kč bez DPH

Pro: 21 615 hlasů přítomných, tj. 96,27 %

Proti: 0 hlasů přítomných, tj. 0 %

Zdržel se: 837 hlasů přítomných, tj. 3,73 %

Shromáždění schvaluje provedení výměny elektroinstalace výtahu ve vchodě 511/12 a 512/14, která proběhne ještě v roce 2026, panem Jajcajem s komponenty od firmy Sicor Italy v ceně 576 000,- Kč bez DPH.

6. Diskuze

Byly diskutovány provozní záležitosti SVJ, několik členů nahlásilo problém s okny, Výbor se tímto bude zabývat.

7. Závěr

Předsedající konstatoval, že tím byl program shromáždění vyčerpán, poděkoval přítomným vlastníkům jednotek a zasedání v 20:04 hodin ukončil.

Přílohy:

1. Pozvánka
2. Prezenční listina

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

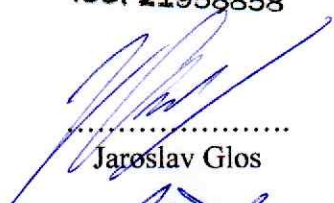
3. Účetní závěrka za rok 2025

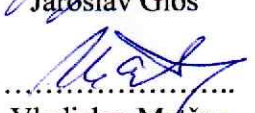
V Praze, 15.2.2026

Předsedající:

Zapisovatel:

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


.....
Jaroslav Glos


.....
Vladislav Matěna