

**Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků Devonská 1000/3, Praha 5,**  
se sídlem Devonská 1000/3, Praha 5 - Hlubočepy, 152 00, IČO: 08784663,  
zapsaným v rejstříku společenství vlastníků vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 19685,  
konaném dne 22.11.2023

**1. Zahájení schůze, ověření usnášeníschopnosti**

Jednání shromáždění Společenství vlastníků Devonská 1000/3, Praha 5 zahájil Ing. Miroslav Štecher, předseda výboru, v 18,15 hodin za přítomnosti členů výboru: Ing. Jiřího Slabého a p. Pavla Kříže a revizora: Ing. Dany Kukačkové.

Ing. Miroslav Štecher přítomné přivítal a konstatoval, že se jednání shromáždění účastní osobně nebo v zastoupení plnou mocí 37 vlastníků z celkového počtu 71, zastupující 38 různých vlastnických podílů s celkovým spoluvlastnickým podílem 57,32% a shromáždění je tedy usnášeníschopné.

**2. Volba předsedajícího, zapisovatele a skrutátora**

Jako předsedající byl jednohlasně zvolen Ing. Miroslav Štecher. Zapisovatelkou byla taktéž jednohlasně zvolena Ing. Dana Kukačková. Plným počtem hlasů byli rovněž zvoleni skrutátoři p. Pavel Kříž a p. Tomáš Kudrna.

Ing. Štecher přednesl účastníkům program shromáždění s následující obsahem:

*Program:*

1. Zahájení schůze, ověření usnášeníschopnosti
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a skrutátora
3. Schválení účetní závěrky roku 2022, včetně zprávy revizora
4. Zpráva o provozních činnostech
5. Závěrečná zpráva o renovaci a zateplení fasády
  - a. Vynaložené finanční náklady
  - b. Kontrolní vyhodnocení předpokládaných úspor energetické náročnosti budovy
6. Diskuze
7. Závěr

Nebyl vznesen požadavek na změnu či doplnění programu.

**3. Zpráva o hospodaření, zpráva revizora, schválení účetní závěrky roku 2022**

Zprávu o hospodaření přednesl shromáždění předseda výboru, Ing. Miroslav Štecher, který informoval přítomné o celkovém stavu financí a o nejvýraznějších nákladech (zemní plyn, vodné, stočné, elektrická energie, odvoz odpadu, servis výtahu, pojištění domu, povinné revize, náklady spojené se zateplením domu a renovací fasády) a výnosech (pronájem střešních prostor telekomunikačním společností, pronájem nebytové jednotky č. 1000/67) roku 2022. Dále informoval o výši finančních prostředků na běžném bankovním účtu, celkové výši úvěru a stavu nesplaceného úvěru.

Zprávu revizora přednesla Ing. Dana Kukačková. Dne 9.11.2023 bylo provedeno ověření správnosti, úplnosti a průkaznosti účetnictví, byly ověřeny nákladové položky, výnosové položky a plnění všech povinností vůči orgánům státní správy. Nebyla shledána žádná nesrovnalost. Bylo konstatováno, že účetnictví společenství je v pořádku a pečlivě vedené. Ing. Dana Kukačková vyzvala vlastníky ke včasnému písemnému nahlášení změn počtu ubytovaných osob v jejich bytě a změn vlastníků při prodeji bytové či nebytové jednotky (na e-mailovou adresu SVJ: svj@svjdevonska3.cz nebo vhozením písemného oznámení do schránky SVJ). A dále k neprodleným úpravám svých plateb záloh za užívání bytové či nebytové jednotky dle platných předpisů záloh, aby nebylo nutné opakované připomínání. Stejně tak je třeba dodržovat splatnost nedoplatků vzniklých na základě ročního vyúčtování záloh na služby. Dále upozornila, aby obyvatelé domu uklízeli chodby za bezpečnostními dveřmi u svých bytů. Tuto informaci je třeba, aby vlastníci předali i svým nájemníkům. Úklid chodeb za bezpečnostními dveřmi není zajišťován SVJ.

Bylo hlasováno o schválení účetní závěrky roku 2022 s výsledkem:

Pro: 38 (100%)

Proti: 0

Zdržel se: 0

Účetní závěrka roku 2022 byla schválena.

#### **4. Zpráva o provozních činnostech**

Zprávu o provozních činnostech přednesl shromáždění p. Pavel Kříž, který vlastníky seznámil se všemi povinnými revizemi, které proběhly v roce 2022. Jedná se o revizi plynových kotlů, plynovodu, spalinových cest a komínů, hromosvodů, výtahu, hasicích přístrojů, kontrolu požárních hydrantů, dále o preventivní požární prohlídku a o povinné školení obsluhy plynových zařízení. Dále informoval o realizovaných opravách a údržbě v domě. Po domluvě s p. Borisem Mladenovem proběhne v jarních měsících čištění střechy od mechu.

#### **5. Závěrečná zpráva o renovaci a zateplení fasády**

Zprávu o renovaci a zateplení fasády přednesl shromáždění předseda výboru, Ing. Miroslav Štecher. Plánovaná cena za revitalizaci objektu byla 12 500 000,- Kč, finální částka činí 13 000 000,- Kč z důvodu domluvených víceprací (izolace střechy, nátěry prken a kovových částí balkonů, úpravy kovových a dřevěných výplní balkonů, předlážďení balkonů v havarijním stavu, úpravy dřevěných garážových vrat). SVJ byla poskytnuta dotace z programu Nová zelená úsporám ve výši 1 410 000,- Kč. Výše poskytnutého úvěru činí 6 000 000,- Kč s patnáctiletou dobou splatnosti, přičemž fixace je sjednána na dobu 10 let.

Výbor rozhodl o převodu 1 000 000,- Kč z běžného bankovního účtu na termínovaný vklad s úrokem 5% na dobu dvanácti měsíců. Po ukončení lhůty budou následně finanční prostředky včetně zúročení použity na mimořádnou splátku úvěru v celkové výši poskytnuté dotace. Dojde tím k významnému snížení měsíční splátky úvěru.

Bylo provedeno kontrolní porovnání spotřeby zemního plynu a tím skutečný dopad realizované renovace a zateplení fasády. Pro porovnání bylo zvoleno období leden až duben 2022, kdy spotřeba zemního plynu činila 21 177 m<sup>3</sup> a období leden až duben 2023, kdy spotřeba zemního plynu klesla na 13 862 m<sup>3</sup>. Úspora tak činí 34,5%, což je hodnota zcela v rámci předpokládaného rozsahu úspor dle projektu. Zároveň při porovnání s nezatepleným objektem Devonská 999/1 jde o významnou úsporu, která značně kompenzuje vyšší jednotkovou cenu zemního plynu od roku 2021.

#### **6. Diskuze**

Předseda výboru, Ing. Miroslav Štecher, připomněl, že v následujícím roce se budou konat volby výboru a upozornil, že na funkci předsedy výboru již nebude kandidovat. Vyzval přítomné, aby se zapojili, případně navrhli členy výboru.

V diskuzi padl návrh na výměnu prken na balkonech za sklo, což nebylo přítomnými výrazně podpořeno. Bylo oznámeno, že tento typ balkonů plní na našem objektu významný architektonický prvek a je nutné jej posuzovat dle předpisů platných v době výstavby. Ti, kteří mají zájem o renovaci, provedli výměnu stávajících prken za nová při zachování současného vzhledu domu (tj. vodorovná prkna o přibližně stejné šířce a hnědý nátěr odstínu Luxol Palisandr).

Dále bylo upozorněno na neshody při úklidu společné chodby za bezpečnostními dveřmi v 6. patře objektu, neboť obyvatelé jednoho z bytů se na úklidu nepodíleli. V tomto případě je nutné, aby se obyvatelé bytů se společnou chodbou vzájemně domluvili a na úklidu se podíleli všichni. V případě přetrvávajících neshod je třeba se obrátit nejlépe písemnou formou na výbor SVJ, který se bude snažit u hříšníků sjednat nápravu.

#### **7. Závěr**

V závěru jednání poděkoval Ing. Štecher všem přítomným za účast a shromáždění ukončil v 19,00 hodin.

V Praze dne 23.11.2023

Ing. Miroslav Štecher  
předseda výboru

Ing. Jiří Slabý  
místopředseda výboru