

# **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 20.11.2024

## **1. Zahájení schůze, ověření usnášenischopnosti**

Jednání shromáždění Společenství vlastníků Devonská 1000/3, Praha 5 zahájil Ing. Miroslav Štecher, předseda výboru, v 18,10 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 28 vlastníků z celkového počtu 69 s celkovým spoluvlastnickým podílem 206319, což je 59,49% z celkového počtu spoluvlastnických podílů 346796 a že shromáždění je tedy usnášenischopné.

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

Jako předsedající byl zvolen Ing. Miroslav Štecher, zapisovatelkou byla zvolena paní Irena Křížová, skrutátorem byl zvolen pan Tomáš Kudrna.

Výsledek hlasování o předsedajícím, zapisovateli, skrutátorovi:

Pro: 27 (96% z přítomných vlastníků, tj. 198575 spoluvlastnických podílů, což je 96,25% z celkového počtu přítomných spoluvlastnických podílů 206319)

Proti: 0

Zdrželo se: 1 (4% z přítomných vlastníků, tj. 7744 spoluvlastnických podílů, což je 3,75% z celkového počtu přítomných spoluvlastnických podílů 206319)

Ing. Štecher přednesl účastníkům program shromáždění s následující obsahem:

*Program:*

1. Zahájení schůze, ověření usnášenischopnosti
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a skrutátora
3. Schválení účetní závěrky roku 2023
4. Zpráva o provozních činnostech
5. Zpráva revizora
6. Volba členů výboru a revizora
7. Diskuze
8. Závěr

Nebyl vznesen požadavek na změnu či doplnění programu.

Výsledek hlasování o programu:

Pro: 27 (96% z přítomných vlastníků, tj. 198575 spoluvlastnických podílů, což je 96,25% z celkového počtu přítomných spoluvlastnických podílů 206319)

Proti: 0

Zdrželo se: 1 (4% z přítomných vlastníků, tj. 7744 spoluvlastnických podílů, což je 3,75% z celkového počtu přítomných spoluvlastnických podílů 206319)

Program shromáždění byl schválen.

## **3. Zpráva o hospodaření, schválení účetní závěrky roku 2023**

Předseda výboru, Ing. Miroslav Štecher, přednesl zprávu o hospodaření shromáždění, s informacemi o celkovém stavu financí a o nejvýraznějších nákladech (zemní plyn, vodné, stočné, elektrická energie, odvoz odpadu, servis výtahu, pojištění domu, povinné revize) a výnosech (pronájem střešních prostor telekomunikačním společnostem, pronájem nebytové jednotky č. 1000/67) roku 2023. Dále informoval o výši finančních prostředků na běžném a spořicí bankovním účtu, celkové výši úvěru a stavu nesplaceného úvěru. Nejvyšší nárůst nákladů v porovnání z minulým rokem jsou náklady na opravy výtahu.

Dále Ing. Štecher informoval o sjednání nové smlouvy na dodávku plynu s fixací na tři roky z Pražskou plynárenskou, a.s. od 1.10.2024, kdy byla cena snížena na 1 080,- Kč bez DPH za MWh.

Ing. Štecher oznámil záměr výboru ukončit současný spořicí účet v 11/2024. Tyto finanční prostředky včetně výnosových úroků budou použity na mimořádnou splátku úvěru. V důsledku toho dojde k výraznému snížení měsíční splátky úvěru.

Výsledek hlasování o schválení účetní závěrky roku 2023:

Pro: 28 (100%)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Účetní závěrka roku 2023 byla schválena.

#### 4. Zpráva o provozních činnostech

Zprávu o provozních činnostech přednesl shromáždění Ing. Miroslav Štecher, který vlastníky seznámil se všemi povinnými revizemi, které proběhly v roce 2023. Jedná se o revizi plynových kotlů, plynovodu, výtahu, hasicích přístrojů, kontrolu požárních hydrantů a o preventivní požární prohlídku. Dále informoval o realizovaných opravách a údržbě v domě. Bylo provedeno vyčištění střechy od mechu a lišejníku, aby nedocházelo k ucpávání dešťových svodů a tím k zatékání vody do objektu. Dále bylo provedeno mytí oken a skleněné stěny ve společných prostorách domu. V říjnu 2024 při silném dešti a větru došlo k průtoku vody do prostor schodiště kotelny. Z tohoto důvodu bylo provedeno přetěsnění zaskleného schodiště a úpravě asfaltové vrstvy, aby se zefektivnilo provedené zafoukání izolace do střechy v rámci prací na zateplení fasády domu.

Bylo hlasováno o zprávě o provozní činnosti s výsledkem:

Pro: 28 (100%)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Provozní zpráva byla schválena.

#### 5. Zpráva revizora

Zprávu revizora přednesla Ing. Dana Kukačková. Dne 10.10.2024 bylo provedeno ověření správnosti, úplnosti a průkaznosti účetnictví, byly ověřeny nákladové položky, výnosové položky a plnění všech povinností vůči orgánům státní správy. A dále bylo kontrolováno, zda jsou prostředky vynakládány účelně a dle stanov. Nebyla shledána žádná nesrovnalost. Bylo konstatováno, že účetnictví společenství je v pořádku a pečlivě vedené. Ing. Dana Kukačková vyzvala vlastníky ke včasnému písemnému nahlašování 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.

#### 6. Volba členů výboru a revizora

Před projednáním dalších bodů předal Ing. Miroslav Štecher slovo Ing. Jiřímu Slabému. Ing. Slabý poděkoval Ing. Štechrovi za jeho dlouholetou práci pro Společenství vlastníků Devonská 1000/3, Praha 5 a jeho předchůdce Bytové družstvo Devon.

Dále probíhalo jednání shromáždění dle programu, a to volbou orgánů SVJ.

Do tříčlenného výboru byli navrženi tito členové Společenství vlastníků Devonská 1000/3, Praha 5:

Ing. Jiří Slabý, Ph.D., pan Pavel Kříž, pan Tomáš Kudrna

Jako revizor byla navržena Ing. Dana Kukačková.

Hlasování o členech výboru:

Ing. Jiří Slabý, Ph.D.

Pro: 28 (100%)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Ing. Jiří Slabý, Ph.D. byl zvolen členem výboru všemi hlasy.

Pan Pavel Kříž

Pro: 28 (100%)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Pan Pavel Kříž byl zvolen členem výboru všemi hlasy.

Pan Tomáš Kudrna

Pro: 28 (100%)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Pan Tomáš Kudrna byl zvolen členem výboru všemi hlasy.

Hlasování o revizorovi:

Ing. Dana Kukačková

Pro: 28 (100%)

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Ing. Dana Kukačková byla zvolena revizorem všemi hlasy.

Následovat bude zajištění zápisu členů výboru do obchodního rejstříku (v případě SVJ se jedná o rejstřík společenství vlastníků jednotek) a provedení dalších úkonů v souvislosti se změnou člena výboru.

## 7. Diskuze

V diskuzi byly projednávány další návrhy úprav a údržby domu a okolí, a to:

- zřízení kamerového systému v přízemí uvnitř domu
- zajištění zalévání nově vysazených stromů před domem
- výměna domovních poštovních schránek
- revitalizace zeleně na jihovýchodní straně domu
- výměna masivního žebříku u vstupu na střechu za odlehčený, který nebude ničit při manipulaci stěny ve společné chodbě
- nátěr mříží u otvoru na střechu

Dále bylo upozorněno, aby obyvatelé domu neodkládali odpad vedle kontejnerů, neboť takový odpad Pražské služby a.s. neodvážejí. Je to špatný příklad pro ostatní, kteří tak mohou získat dojem, že je toto zcela legální jednání, což může vést ke vzniku skládky v našem bezprostředním okolí. Situace je ale taková, že se musí najít dobrovolníci v domě a odpad uklidit vlastními silami. Bude dohlíženo na situaci a těm, kteří se takového chování dopouštějí, budou přeučtovány náklady spojené s úklidem jejich odpadu. Odpad je nutné odvézt do sběrných dvorů nebo vyčkat přistavení velkoobjemového kontejneru (termíny přistavení kontejneru v Devonské ulici jsou zveřejněny na stránkách MČ Praha 5).

Dále bylo připomenuto zahájení výmalby společných prostor domu a dveří elektroměrů na chodbách. Práce budou započaty dne 25.11.2024. V souvislosti s tím byli obyvatelé domu požádáni o součinnost (tj. odemknutí/otevření dveří mezibytových chodeb, vyklizení prostoru, pokud jsou v něm umístěny nějaké předměty jako např. rohožky).

## 8. Závěr:

V závěru jednání poděkoval Ing. Slabý všem přítomným za účast a shromáždění ukončil v 19,05 hodin.

V Praze dne 20.11.2024

Ing. Miroslav Štecher  
předseda výboru

Ing. Jiří Slabý  
místopředseda výboru