

Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků Devonská 999/1, Praha 5,

se sídlem Devonská 999/1, Praha 5 - Hlubočepy, 152 00, IČ: 22361936,
zapsaným v rejstříku společenství vlastníků vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 22023,
konaném dne 24.11.2025 v konferenční místnosti Hotelu Smaragd, Geologická 1018/2a, Praha 5

1. Zahájení shromáždění, ověření usnášenischopnosti

Jednání shromáždění Společenství vlastníků Devonská 999/1, Praha 5 zahájil v 18,00 hodin předseda výboru, pan Tomáš Kudrna, který přítomné vlastníky přivítal a konstatoval, že se jednání shromáždění účastní osobně nebo v zastoupení plnou mocí vlastníci se součtem 205527 spoluvlastnických podílů z celkového součtu všech spoluvlastnických podílů 329586, což je 59,08% a že shromáždění je tedy usnášenischopné.

2. Volba předsedajícího, zapisovatele a skrutátorů

Jako předsedající byl zvolen pan Tomáš Kudrna, zapisovatelkou byla zvolena paní Irena Křížová, skrutátory byly zvoleny paní Alexandra Moučková a Ing. Jarmila Štolfová.

Výsledek hlasování o předsedajícím, zapisovateli, skrutátorech:

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Pan Kudrna přednesl účastníkům program shromáždění tak, jak byl uveden na pozvánce:

Program:

1. Zahájení, ověření usnášenischopnosti
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a dvou skrutátorů
3. Zpráva o právních a administrativních krocích provedených v souvislosti se vznikem SVJ a likvidací BD Devon
4. Zpráva o finančních údajích souvisejících se vznikem SVJ a likvidací BD Devon
5. Zpráva o provozních činnostech
6. Zpráva revizora
7. Schválení navýšení plateb dlouhodobých záloh na opravy (fondu oprav) ze současných Kč 14,-/1 m² na Kč 20,-/1 m² měsíčně za bytovou jednotku
8. Různé
9. Diskuze

Nebyl vznesen požadavek na změnu či doplnění programu.

Výsledek hlasování o programu:

Pro: 100%

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Program shromáždění byl schválen.

3. Zpráva o právních a administrativních krocích provedených v souvislosti se vznikem SVJ a likvidací BD Devon

Zprávu přednesl předseda výboru, pan Kudrna, který shrnul všechny podstatné kroky v souvislosti se vznikem SVJ a likvidací BD Devon. Společenství vlastníků Devonská 999/1, Praha 5 bylo zapsáno do veřejného rejstříku dne 12.12.2024. Následně byly ukončeny všechny smlouvy, které mělo sjednáno BD Devon. SVJ uzavřelo nové smlouvy s dodavateli a odběrateli a učinilo další nezbytné náležitosti spojené s fungováním SVJ, především zřízení bankovního účtu, datové schránky, webových stránek, e-mailové adresy, sjednalo pojištění domu, provedlo registrace na příslušných státních úřadech. BD Devon vstoupilo do likvidace dne 7.4.2025, kdy se sešlo představenstvo BD Devon v notářské kanceláři, kde byl sepsán notářský zápis a představenstvem byl zvolen likvidátor družstva. Následovaly povinné úkony, které směřovaly k vymazání BD Devon z veřejného rejstříku, jako např. dvě zveřejnění oznámení o vstupu do likvidace prostřednictvím Obchodního věstníku, zpracování mimořádných účetních závěrek včetně daňových priznání, zajištění souhlasu finančního úřadu s výmazem, zpracování konečné zprávy likvidátora a následně podání žádosti o výmaz s doložením všech povinných dokumentů Městskému soudu v Praze. Dále bylo učiněno zrušení bankovního účtu, znepřístupnění datové schránky, zrušení webových stránek a vše potřebné k ukončení činnosti BD Devon. BD Devon bylo z veřejného rejstříku vymazáno dne 30.10.2025

Výsledek hlasování o zprávě o právních a administrativních krocích provedených v souvislosti se vznikem SVJ a likvidací BD Devon:

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Zpráva o právních a administrativních krocích provedených v souvislosti se vznikem SVJ a likvidací BD Devon byla schválena.

4. Zpráva o finančních údajích souvisejících se vznikem SVJ a likvidací BD Devon

Pan Kudrna seznámil shromáždění o rozdělení likvidačního zůstatku, kdy se na základě výzvy, která byla povinně dvakrát zveřejněna v Obchodním věstníku, v zákonné době přihlásily dva subjekty, a to Společenství vlastníků Devonská 999/1, Praha 5 a Společenství vlastníků Devonská 1000/3, Praha 5. O likvidačním zůstatku rozhodlo a konečnou zprávu schválilo představenstvo BD Devon. Jedná se o podíl na základním kapitálu ve výši Kč 49 000,00 a podíl na nedělitelném fondu ve výši Kč 24 500,00 pro každé SVJ. Tyto částky budou po zdanění převedeny na dlouhodobé zálohy na opravy SVJ. Dále seznámil s nejvyššími nákladovými položkami, což jsou náklady na zemní plyn, vodné, stočné, odpad a elektřina. A s výnosovými položkami, což jsou výnosy z pronájmu nebytového prostoru a pronájmu části střechy telekomunikační společnosti Cetin a.s.

Výsledek hlasování o zprávě o finančních údajích souvisejících se vznikem SVJ a likvidací BD Devon:

Pro: 100%

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Zpráva o finančních údajích souvisejících se vznikem SVJ a likvidací BD Devon byla schválena.

5. Zpráva o provozních činnostech

Předseda výboru, pan Kudrna, seznámil shromáždění s provozními činnostmi, opravami a údržbou, které probíhaly v roce 2024. Jednalo se především o pravidelné revize jako např. revize plynovodu, revize hasicích přístrojů, servis plynových kotlů, servis výtahu, údržbu zeleně včetně odstranění nevhodných dřevin a úpravu parkoviště za domem. Uskutečněné nákladnější opravy se týkaly čištění kanalizace a odpadů, topenářských prací včetně výměny netěsnících a protékajících expanzních nádob v plynové kotelně za nové a opravy vodovodní přípojky po havárii.

Výsledek hlasování o zprávě o provozních činnostech:

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Zpráva o provozních činnostech byla schválena.

6. Zpráva revizora

Zprávu revizora přednesla shromáždění paní Ing. Marie Fišerová, Ph.D., která se účastnila všech jednání výboru SVJ, na kterých byly řešeny otázky týkající se běžné údržby a správy domu a také právní a administrativní kroky související s likvidací BD Devon a rozbíhající se činností SVJ. Byly zkontrolovány účetní výkazy a doklady, stav dlouhodobých záloh na opravy, bankovní zůstatek, platnost a aktuálnost smluv, zápisy z jednání výboru, průběh likvidace BD Devon. Ing. Marie Fišerová, Ph.D. konstatovala, že SVJ hospodaří řádně a v souladu s platnými právními předpisy.

Výsledek hlasování o zprávě revizora:

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Zpráva revizora byla schválena.

7. Schválení navýšení plateb dlouhodobých záloh na opravy

Dalším bodem bylo projednání a schválení navýšení plateb dlouhodobých záloh na opravy vzhledem ke zvyšujícím se cenám na trhu a v souvislosti s prováděním nutných oprav a běžné údržby či plánovanými opravami a případnou renovací.

Výsledek hlasování o navýšení plateb dlouhodobých záloh na opravy na Kč 20,-/1 m2 měsíčně za bytovou jednotku od 1.6.2026:

Pro: 100%

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Navýšení plateb dlouhodobých záloh na opravy bylo schváleno.

8. Různé

Pan Kudrna seznámil shromáždění s pracemi, které jsou naplánované na další období. Jedná se především o výměnu uzavíracích armatur ve vodoměrné soustavě u nádob na ohřev teplé vody ve strojovně, kontrolu a případnou opravu a údržbu střechy, výměnu opotřebovaných a zastaralých komponent výtahu, výměnu vodovodní přípojky, která je po třech poškozeních ještě rok v záruce na opravu, současně budeme připravovat prodloužené stavební a ostatní povolení pro její rekonstrukci.

9. Diskuze

V diskuzi byly projednávány další náměty na stavební úpravy v domě a v okolí domu, např. oprava uvolněné omítky pod balkony, úprava parkovacích ploch. Dále pan Kudrna seznámil se stavem připravované výstavby v bezprostřední blízkosti domu Devonská 999/1. Na základě podané petice občanů probíhají v současné době jednání Městské části Praha 5 s projektantem, společností Central Group a.s., ve věci zajištění výrazného navýšení prostor pro veřejnou a občanskou vybavenost, o maximálním možném zachování hodnotné vzrostlé zeleně a adekvátní výsadbě nové zeleně, o rozšíření a využití veřejného prostoru v rámci projektu. A především dodržet dle smlouvy s městem v projektu výšku polyfunkční budovy maximálně sedm pater, nikoliv devět pater.

Závěrem pan Tomáš Kudrna poděkoval všem přítomným za účast a všem, kteří vykonávají činnost pro SVJ, a shromáždění ukončil v 19,30 hodin.

Nedílnou součástí tohoto zápisu je pozvánka a prezenční listina.

V Praze dne 24.11.2025

Tomáš Kudrna
předseda výboru

Ing. Bohdan Kraus
místopředseda výboru