

**Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků Místecká 450,**  
**ze dne 12. května 2016, konaného od 18:00 hodin, v suterénu domu čp. 450 (sušárna)**

---

Program:

1. prezenze a zahájení
  2. zpráva o hospodaření společenství, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech výboru společenství
  3. schválení účetní závěrky za r. 2014
  4. schválení účetní závěrky za r. 2015
  5. kamerový, dorozumívací a bezpečnostní systém (slaboproudé instalace)
  6. datová síť ve vlastnictví domu s konkurenčním prostředím
  7. rekonstrukce vstupních portálů
  8. různé
- 

**1. Prezenze a zahájení**

Shromáždění svoláno z podnětu výboru společenství postupem podle § 1207 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále jen „ObčZ“.

Pozvánka ke shromáždění byla v listinné podobě rozeslána všem vlastníkům, vyvěšena na webových stránkách SVJ a rovněž vyvěšena na vstupních dveřích obou vchodů a na nástěnce SVJ v domě. Dokumenty k navrženému bodu 3. a 4. jsou od 22. 4. 2016 publikovány na webu SVJ (účetní závěrka vč. všech jejích náležitostí).

Konstatuje se, že shromáždění bylo svoláno řádně.

Shromáždění zahájeno 12.5.2016 v 18.17 hod. Na základě prezenční listiny, jež je přílohou tohoto zápisu, konstatováno, že v okamžiku zahájení schůze je přítomno 18 vlastníků s celkovým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu rovnajícím se poměru 10467/19918, tj. 52,5505 %.

Shromáždění je usnášeníschopné.

Hlasováno o programu schůze podle pozvánky.

|                                   |                   |                |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| <i>Hlasování číslo 1:</i>         |                   |                |
| pro návrh: 100 % přítomných hlasů | proti návrhu: 0 % | zdržel se: 0 % |
| <b>Návrh byl přijat.</b>          |                   |                |

## 2. Zpráva o hospodaření společenství, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství

Citováno ze zprávy, která bude přiložena k tomuto zápisu. Výbor vysvětlil, proč se v loňském roce nemohla konat schůze shromáždění. Informoval o stavu hospodaření, resp. o zůstatku na účtu tzv. fondu oprav a o nákladech proinvestovaných v loňském roce, o pohledávce za SVJ 451 z titulu rozúčtování tepla a teplé vody za roky 2013 až 2015.

Dále přednesena informace o provedených revizích a kontrolách a o plánovaných investicích pro letošní rok.

Podána stručná informace o stavu již ukončených a probíhajících řízení.

Hlasováno o u s n e s e n í: **Shromáždění bere na vědomí zprávu o hospodaření společenství, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství.**

|                                   |                   |                |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| Hlasování číslo 2:                |                   |                |
| pro návrh: 100 % přítomných hlasů | proti návrhu: 0 % | zdržel se: 0 % |
| <b>Návrh byl přijat.</b>          |                   |                |

## 3. Schválení účetní závěrky za r. 2014

Výbor SVJ předkládá shromáždění ke schválení účetní závěrky za r. 2014. Konstatuje se, že plné znění bylo od 22. dubna 2016 zveřejněno na webových stránkách společenství.

SVJ hospodařilo vyrovnaně, výnosy jsou rovny nákladům.

Přítomní bez dotazů a připomínek.

Hlasováno o u s n e s e n í: **„Shromáždění schvaluje účetní závěrku za r. 2014.“**

|                                                                                     |                   |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Hlasování číslo 3:                                                                  |                   |                |
| pro návrh: 100 % přítomných hlasů                                                   | proti návrhu: 0 % | zdržel se: 0 % |
| <b>Návrh byl přijat.</b>                                                            |                   |                |
| <u>U s n e s e n í:</u> Shromáždění souhlasí s předloženým návrhem uvedeného znění. |                   |                |

## 4. Schválení účetní závěrky za r. 2015

Výbor SVJ předkládá shromáždění ke schválení účetní závěrky za r. 2015. Konstatuje se, že plné znění bylo od 22. dubna 2016 zveřejněno na webových stránkách společenství.

SVJ hospodařilo vyrovnaně, výnosy jsou rovny nákladům.

Přítomní bez dotazů a připomínek.

Hlasováno o u s n e s e n í : „**Shromáždění schvaluje účetní závěrku za r. 2015.**“

|                                                                                     |                   |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| <i>Hlasování číslo 4:</i>                                                           |                   |                |
| pro návrh: 100 % přítomných hlasů                                                   | proti návrhu: 0 % | zdržel se: 0 % |
| <b>Návrh byl přijat.</b>                                                            |                   |                |
| <u>U s n e s e n í:</u> Shromáždění souhlasí s předloženým návrhem uvedeného znění. |                   |                |

## 5. Kamerový, dorozumívací a bezpečnostní systém (slaboproudé instalace)

### *a) kamerový systém*

Vzhledem k množícím se útokům na majetek v domě (vandalismus), nerespektování čistoty, pořádku a pravidel občanského soužití v domě i všeobecně zhoršující se bezpečnostní situaci v severní části Letňan předkládá výbor SVJ návrh na instalaci bezpečnostního kamerového systému v domě. Kamery budou snímat prostor obou vchodů, schránek, vstupní chodby, schodiště a výtahu, a to při respektu stanoviska č. 1/2016 Úřadu pro ochranu osobních údajů, aby byla šetřena ochrana soukromého a osobního života obyvatel bytů. Výbor zajistí před spuštěním tohoto systému splnění všech zákonných povinností vůči ÚOOÚ i vůči vlastníkům (nájemníkům). Ostatní návštěvníci budou o instalovaném kamerovém systému informováni z piktogramů na obou vchodech a ve společných prostorách.

Doba uchovávání záznamů se navrhuje v délce 10 dnů; v případě zjištěného narušení bezpečnosti či pořádku v domě se tato doba prodlužuje pro účely prošetření incidentu na dobu nezbytně nutnou, nejvýše však 90 dní. Relevantní části záznamů mohou být pro tyto účely archivovány na zvláštní záznamové médium.

Přístup k záznamům budou mít pouze členové výboru, a to v případě, kdy pojmu podzření ze spáchání konkrétního trestného činu, přestupku či porušení Stanov nebo domovního řádu SVJ. Části záznamu dokumentující závadové jednání jsou v takovém případě oprávněni předat orgánů činným v trestním řízení, přestupkovému orgánu, soudu, městské policii, pojišťovně či obdobnému subjektu, který prokáže naléhavý právní zájem na dispozici s takovou částí záznamu.

Veškeré přístupy k záznamům a operace s kamerovými záznamy budou logovány. Z těchto protokolů bude zřejmé, kdo, kdy a z jakého důvodu do které části záznamů nahlížel.

Navrhuje se, aby kamerový systém reagoval na pohyb/přítomnost osob a následně za jakýchkoliv světelných podmínek zajistil kontinuální snímání a ukládání obrazových a zvukových záznamů do centrálního úložiště, dále aby byl vybaven systémem detekce neoprávněné manipulace a ochranou proti odcizení jeho jednotlivých součástí. Rozlišení kamer musí umožnit i za zhoršených světelných podmínek jednoznačnou identifikaci osoby v zorném poli kamery, a to i při násobném zvětšení.

Provozovatelem kamerového systému bude SVJ.

V průběhu diskuse se dostavil nově příchozí. Znovu zjišťována usnášeníschopnost. Konstatováno, že před hlasováním o tomto bodě je přítomno 19 vlastníků s podílem s celkovým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu rovnajícím se poměru 11158/19918, tj. 56,0197 %.

Hlasováno o návrhu na instalaci kamerového systému. Navrhované usnesení: **Shromáždění souhlasí s instalací kamerového systému ve společných prostorech domu při dodržení výše uvedených podmínek a zásad.**

|                                                                               |                   |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Hlasování číslo 5:                                                            |                   |                |
| pro návrh: 100 % přítomných hlasů                                             | proti návrhu: 0 % | zdržel se: 0 % |
| <b>Návrh byl přijat.</b>                                                      |                   |                |
| <b>Usnesení:</b> Shromáždění souhlasí se předloženým návrhem uvedeného znění. |                   |                |

#### ***b) dorozumívací a bezpečnostní systém***

Výbor SVJ předkládá shromáždění návrh na dodávku a instalaci elektronického odemykání dveří na RFID čip pracující na frekvenci 13,56 MHz, kompatibilní s MIFARE, kdy se předpokládá, že SVJ bude následně dodávku a správu čipů realizovat svépomocí. Systém má umožnit zaznamenávat průchody alespoň v rozsahu identifikátoru čipu a času, a to alespoň v rozsahu 200 posledních přístupů. Tyto údaje pak budou přenositelné buď v reálném čase, anebo alespoň přes kartu (čip) administrátora.

Čipový systém má rozlišovat přístup ve dvou režimech: (i) časově a počtem vstupů neomezený, (ii) časově a/nebo počtem vstupů limitovaný – limitace bude vycházet z údajů nahrených v čipu. Každý z přihlášených (evidovaných) obyvatel domu získává bezplatně 1 ks čipu; tyto budou vydávány na jméno. Současně bude možné za poplatek získat čipy pro návštěvy, i ty budou evidované na jednotlivé vlastníky. Při krádeži či ztrátě platí oznamovací povinnost výboru SVJ, který zajistí deaktivaci čipu v systému.

Touto autentizací budou opatřeny vchodové dveře na obou stranách domu. Výbor SVJ žádá schůzi shromáždění o mandát realizovat tuto instalaci s tím, že náklady na ni nepřesáhnou 30.000,- Kč s DPH.

Dále výbor SVJ předkládá shromáždění návrh na rekonstrukci (modernizaci) zvonkového tabla a domovního telefonu, a to variantně: i) se zvonkovým tablem u obou vchodů, ii) se zvonkovým tablem pouze na severní straně (u schránek), a dále ve variantě a) videotelefon, b) pouze audiotelefon s digitálním rozvodem.

Systém v případě varianty i) umožní vzdálené otevírání dveří s rozlišením, ze které strany návštěvník zvonil. V případě varianty ii) umožní souběžné využívání obou vchodových dorozumívacích zařízení, tj. zazvoní-li z každé strany domu návštěvník na odlišný byt, bude mu moci být na dálku otevřeno bez toho, že by čekal na ukončení předchozího spojení.

Z diskuse vyplynulo, že preferována je varianta I-B), tj. u obou vchodů s audiotelefonem.

Výbor SVJ žádá schůzi shromáždění o mandát realizovat tuto instalaci s tím, že náklady, vč. výměny všech bytových domácích telefonů nepřesáhnou částku 70.000,- Kč s DPH.

Hlasováno o obou návrzích najednou. Navrhované usnesení: **Shromáždění schvaluje návrhy na instalaci dorozumívacího a bezpečnostního systému v domě v předloženém znění.**

|                                                                    |                   |                |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| <i>Hlasování číslo 6:</i>                                          |                   |                |
| pro návrh: 100 % přítomných hlasů                                  | proti návrhu: 0 % | zdržel se: 0 % |
| <b>Návrh byl přijat.</b>                                           |                   |                |
| <b>Usnesení:</b> Shromáždění schvaluje návrhy v předloženém znění. |                   |                |

## 6. Datová síť ve vlastnictví domu s konkurenčním prostředím

Internetový přístup domácností je v domě zajišťován subjekty O2 a UPC. Tím, že zde neexistuje dostatečné konkurenční prostředí, jsou ceny za internetové připojení vyšší než je tomu v místech, kde tuto službu mohou poskytovat i další alternativní ISP.

Předpokladem k možnosti zlepšit konkurenci nabízených služeb v oblasti připojení k internetu a digitální televize je vybudování datové sítě s možností zřízení přístupu pro kteréhokoliv poskytovatele, který o to požádá. V minulosti SVJ zaznamenalo zájem tří alternativních poskytovatelů. Zároveň se tím usnadní správa kamerového systému (vnitřního bezpečnostního systému).

Vzhledem k tomu, že kamerový systém bude vyžadovat oddělenou místnost pro uložení infrastruktury, lze těchto rozvodů a prostor využít zároveň pro vybudování komunikačního řešení na úrovni 21. století. Vlastníkem rozvodů na hranici bytu bude SVJ, vlastníkem přípojky v bytě pak vlastník příslušné bytové jednotky.

Výbor SVJ předkládá shromáždění souhrnný návrh na:

1. změnu způsobu využití společných prostor – místnosti bývalého mandlu v 1. PP o rozloze 7,6 m<sup>2</sup> na technologickou místnost pro umístění technologií ve správě SVJ; tato místnost bude vyčleněna ze společného užívání do režimu výhradního přístupu pověřených členů výboru;
2. připojení technologické místnosti k odběrnému místu č. 85918240030057231 (dodávka el. energie do společných prostor), t.č. bez dodávek, elektroměr odmontován v r. 2010;
3. vybudování datové sítě s rozvody UTP kabeláží 1GE, příp. pasivní optickou sítí s přípojkou v každém z pater, se svodem do technologické místnosti, s možností vytvoření POP na střeše domu, a to po předchozím prověření poptávky ze strany obyvatel domu, za předpokladu, že s vybudováním přípojky bude souhlasit alespoň polovina bytů

s tím, že celkové náklady na tyto instalace, vč. dodávek a prací nepřesáhnou částku 140.000,- Kč s DPH.

Navrhované usnesení: **Shromáždění schvaluje předložený souhrnný návrh na vybudování Datové sítě ve vlastnictví domu s konkurenčním prostředím za výše uvedených podmínek.**

|                                                                   |                   |                |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Hlasování číslo 7:                                                |                   |                |
| pro návrh: 100 % přítomných hlasů                                 | proti návrhu: 0 % | zdržel se: 0 % |
| <b>Návrh byl přijat.</b>                                          |                   |                |
| <b>Usnesení:</b> Shromáždění schvaluje návrh v předloženém znění. |                   |                |

## 7. Rekonstrukce vstupních portálů

Pro stavební práce (rekonstrukci vchodů, schránek a prosklených prostor) přišla na poptávkové řízení pouze jediná nabídka. SVJ tak nemá porovnání, zda jde o ceny v místě a čase obvyklé. Proto bude poptávkové řízení zopakováno.

Z diskuse vzešel návrh, zda při rekonstrukci portálu na severní straně zachovat systém dvojích dveří.

Hlasováno o návrhu usnesení: **„Shromáždění ukládá v rámci rekonstrukce portálu na severní straně povinnost zachovat dvoje dveře (na čipové otevírání).“**

|                                                                                                                          |                       |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Hlasování číslo 8:                                                                                                       |                       |                    |
| pro návrh: 7,64 % přítomných hlasů                                                                                       | proti návrhu: 73,63 % | zdržel se: 18,73 % |
| <b>Návrh nebyl přijat.</b>                                                                                               |                       |                    |
| <b>Usnesení:</b> Shromáždění nesouhlasí se zachováním dvojích dveří v rámci rekonstrukce portálu na severní straně domu. |                       |                    |

Představena jediná došlá nabídka fy Animo Bohemia s.r.o. Z diskuse vzešel požadavek na to, aby poptávány byla variantně dveře s hliníkovou konstrukcí a plastovou konstrukcí. A dále, aby v rámci rekonstrukce prosklených výplní u schodiště bylo zajištěno ob dvě patra střídání otevíratelných oken s okny fixovanými (bez možnosti otevírání).

Dále navržen postup, že výbor znovu poptá dané práce, z došlých nabídek vybere nejvhodnější a o této nechá hlasovat per rollam (oběžníkem).

Hlasováno o návrhu usnesení: **„Shromáždění pověřuje výbor ke zopakování poptávkového řízení a k předvýběru nejvýhodnější nabídky s tím, že hlasování o této nabídce proběhne procedurou per rollam.“**

|                                                                   |                   |                |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Hlasování číslo 9:                                                |                   |                |
| pro návrh: 100 % přítomných hlasů                                 | proti návrhu: 0 % | zdržel se: 0 % |
| <b>Návrh byl přijat.</b>                                          |                   |                |
| <b>Usnesení:</b> Shromáždění schvaluje návrh v předloženém znění. |                   |                |

## 8. Různé

Přítomní upozornění na nutnost kontroly funkčnosti termoregulačních ventilů. V případě, že v době topné sezony zůstávají radiátory i na symbol sněhové vločky horké, je třeba ventil vyměnit.

Dále projednána nutnost odstranit nahromaděné odložené věci z kočárkárny a ze sušárny. Výbor vyzve vlastníky, aby si tyto předměty v daném termínu nejlépe sami odklidili, anebo označili samolepkou se jménem. Věci, které takto označeny nebudou, nechá SVJ v rámci přistavení velkoobjemového kontejneru zlikvidovat.

Žádné další body k projednání nejsou, nikdo z přítomných vlastníků nic dalšího nenavrhuje.

Shromáždění skončeno ve 20.50 hod.

*Praha, 12. května 2016*

Zapsal: ..... M. Drtina

Ověřila: ..... Z. Walterová