

Z Á P I S

**Z mimořádného shromáždění společenství vlastníků Seidlova 470, Praha 4
která se konalo ve dnech 05.08. od 20.00 a 28.08.2013 od 19.00 v kanceláři
SVJ**

Program: dle pozvánky

Svolavatel: pověřený vlastník

Účast: ze všech vlastníků bylo přítomno dne 05.08. 63,1% a dne 28.08.2013 79,6%,
prezenční listina je uložena v dokumentaci schůze, shromáždění bylo usnášení
schopné

Shromáždění zahájil a vedl zástupce pověřeného vlastníka Josef Viktorjeník

- 1) Shromáždění schválilo program, vedoucího schůze a zapisovatele Josefa Viktorjeníka – pro 79,6 %, proti 0 %
- 2) Vzhledem k opakujícím se pokusům o vloupání do domu, odcizení některých věcí z lodžii a občasnému výskytu problémových osob navrhl pověřený vlastník řešit bezpečnostní situaci v domě kvalitnějším zamykacím systémem s cílem omezit množinu (neznámých) osob, které mají klíče od domu a vyřešit zamykání vchodových dveří. Byl dohodnut následující postup, který vlastníci následně hlasováním schválili
 - Bude vyměněn současný klíčový zamykací systém za elektrický a klíče budou nahrazeny čipy, které při vchodu do domu a po přiložení k zámku zamykací systém odemknou, při odchodu z domu po uzavření dveří samozavíračem bude systém automaticky uzamknut, toto bude provedeno u obou vchodových dveří
 - Bude zrušen „elektrický vrátný“, tj. z bytu nebude možno vchodové dveře otevřít, nevýhodou pro vlastníky bude, že případné návštěvě budou muset otevřít vchodové dveře osobně, výhodou bude zvýšení bezpečnosti, tj. náhodný vlastník nebude moci otevřít z bytu vchodové dveře různým obchodním zástupcům, podomním prodejcem...atd.
 - Oboje dveře budou osazeny značkovou bezpečnostní vložkou, kde bude obtížné nechat vyrobit náhradní klíč, každý byt obdrží pouze jeden klíč, který bude použitelný pro oboje dveře. Tento klíč bude sloužit pouze jako rezerva v případě nenadálé poruchy (nefunkčnost elektrického systému)
 - Každý vlastník obdrží při spuštění nového zamykacího systému proti podpisu počet čipů, který si nahlásí, každý čip bude mít jedinečný přístupový kód a evidenční číslo v seznamu SVJ, v případě ztráty, odcizení nebo jiných případů bude takový čip vyřazen ze systému a již s ním nebude možno ovládat zamykací systém.
 - V případě potřeby nového nebo dalšího čipu si žadatel náklady na obstarání čipu uhradí sám
 - Zamykací systém bude vybaven náhradním elektrickým zdrojem (např. akumulátor), aby v případě výpadku el. proudu byl systém minimálně ještě 24 hod. funkční
 - Zamykací systém bude vybaven zvukovým zařízením, aby pokud někdo nedovře dveře a nebo je nechá úmyslně otevřené bylo ze zvukového signálu zřejmé, že s uzavřením dveří není něco v pořádku a chyba se dala napravit
 - V případě např. stěhování a nebo potřeby delšího otevření dveří bude zamykací systém vybaven možností pomocí čipu zvukové zařízení na potřebnou dobu vypnout, jakmile se však dveře zavřou bude zamykací systém opět plně funkční včetně zvukového zařízení

- Předpoklad realizace je listopad 2013. Na zamykací systém bude smlouva o dílo a záruka 24 měsíců od provedení
 - Náklad na systém bez značkových zámkových vložek a 18 ks klíčů bude dle cenové nabídky činit -----
 - Výbor SVJ obdrží software (počítačový program), aby sám dokázal nové čipy naprogramovat a staré a případně ztracené vyřadit ze systému a na počítači v případě potřeby zjistit i poruchy nebo pokusy o zneužití systému
 - Provedení nového zamykacího systému schválili všichni přítomní
- 3) V rámci provedení nového zamykacího systému navrhl pověřený vlastník shromáždění vlastníků provedení datových rozvodů v domě, které by v blízké budoucnosti sloužily k dalšímu zvýšení bezpečnosti v domě a ke zvýšení uživatelského komfortu vlastníků v domě. V první řadě by se jednalo o budoucí zavedení domácích videotelefonů, aby vlastník, pokud na něj někdo zazvoní, viděl o koho se jedná a zda ho má pustit do domu, další možností je, pokud by vlastníci rozhodli, zřízení kamerového systému především ve vchodových částech domu a konečně i zřízení datových rozvodů do jednotlivých bytů a zavedení domovního internetu s možností zavedení do všech bytů. Zavedení datových rozvodů by probíhalo za těchto podmínek
- V kanceláři SVJ by se zřídila rozvodná skříň, do které budou zavedeny příklady od zamykacího systému, od zvonků, od internetu
 - Z této rozvodné skříně by se provedlo 19 kabelových rozvodů – kancelář SVJ a 18 bytů
 - Každý kabelový rozvod by končil v bytě v předsíni pod stropem v oblasti vchodových dveří a byl ukončen USB zásuvkou, do které se dá připojit internetový kabel, domácí telefon a další budoucí aplikace. Aktivní zásuvky nebude nutné napojovat na el. Proud ale budou napájeny z rozvodné skříně. Vlastník, který si nebude přát zřízení datové zásuvky v bytě, tomu bude ukončen rozvod u venkovní zdi a případně budoucí zprovoznění datové zásuvky si provede na vlastní náklady
 - Pro zřízení bytových internetů bude postupováno následovně, SVJ objedná u poskytovatele internetu superrychlé připojení (náklad cca 1 000,- Kč měsíčně) a zakoupí modem v ceně cca 1 200,- Kč. Internet se jako služba rozvede do těch bytů, které o to požádají. Aby nebyli znevýhodněni ti vlastníci, kteří nebudou mít o internet zájem, zaplatí každý žadatel o připojení k internetu jednorázový příspěvek do fondu oprav ve výši 2 000,- Kč. Náklady s provozováním bytového internetu budou ve službách aktivních uživatelů. Pokud v průběhu času požádá další vlastník o dodatečné zavedení internetu zaplatí dodatečně do fondu oprav také 2 000,- Kč a do jeho zásuvky bude z rozvodné skříně připojen signál a jeho náklady na služby se upraví
 - Po tříměsíčním provozu se vyhodnotí provozování internetu, rychlost stahování souborů i rychlost, případně problémy u jednotlivých uživatelů
 - Předpoklad realizace je prosinec 2013 – leden 2014. Na datové rozvody bude smlouva o dílo a záruka 24 měsíců od provedení včetně záruky datového signálu do jednotlivých zásuvek
 - Náklad na datové rozvody mimo internetového připojení bude dle cenové nabídky činit -----
 - Provedení kabelového rozvodu schválilo xx %, zdrželo se 9,2 %
- 4) Na shromáždění dne 05.08.2013 informoval pověřený vlastník, že dle stanoviska Ministerstva průmyslu a následného právního rozboru nepostupují nově zřízená SVJ správně při výpočtu nákladů na ústřední vytápění nýbrž chybně podle pravidel, které historicky nastavilo BDS. Jedná se o to že ve výpočtech spotřeby jsou započteny i jednotky pro stoupačky, což odporuje vyhlášce. Toto se týkalo i SVJ 470. Vlastníci byli informováni, že za rok 2013 bude náklad na UT (dle faktur tepláren) účtován plně v souladu

s vyhláškou, tj. 50% podle obytné plochy a 50% podle jednotek naměřených na měřidlech UT.

- 5) V průběhu srpna 2013 došlo k výměně všech bytových vodoměrů na studenou vodu, pouze v bytech 2, 3, 13, 15 muselo být potrubí z důvodu zareznutí a znehybnění spojů převařeno
- 6) Ve dnech 30.05. a 24.06. byla provedena periodická roční kontrola plynu, domovní rozvody jsou v pořádku, ale u bytů č. 6, 8, 14, 15, 16 byly zjištěny závady, protokoly byly předány jednotlivým vlastníkům se žádostí o odstranění. Vlastníci mohou využít cenové nabídky pana Havla na odstranění ale nejsou touto osobou vázáni, je však jejich povinností předložit podklad kvalifikované osoby, že závada byla odstraněna

Žádný z vlastníků nepožádal, aby jeho příspěvek či připomínka byly zaprotokolovány

Shromáždění vlastníků bylo ukončeno v 21.15 hod.

V Praze, dne 28.08.2013

Za pověřeného vlastníka zapsal: J. Viktorjeník