

**Zápis z 12. schůze Shromáždění „Společenství vlastníků pro dům K Netlukám č. p. 1472, Praha 10 – Uhřetěves“ konané dne 27. listopadu 2018 od 18.30 hod.**

**Předsedající:** Alena Smažíková (místopředsedkyně výboru SVJ – VSVJ)

**Zpracování a kontrola výsledků hlasování a usnášeníschopnosti (skrutátor):** Antonín Hudeček (předseda výboru SVJ – VSVJ) a Alena Smažíková (místopředsedkyně výboru SVJ – VSVJ)

**Zapisovatel:** Antonín Hudeček (předseda výboru SVJ – VSVJ)

**Ověřovatel zápisu:** Alena Smažíková (místopředsedkyně výboru SVJ – VSVJ)

**Místo konání:** Školní jídelna Praha 22, Nové náměstí 1100/1, Praha-Uhřetěves, 104 00

**1. Prezence, kontrola usnášeníschopnosti**

Prezenci zajišťovali Ing. Jan Hartl a pan Čermák (členové SVJ). Do elektronické podoby zpracovávali prezenci průběžně Antonín Hudeček a Alena Smažíková. Na základě tohoto zpracování bylo ověřeno, že na schůzi jsou osobně či v zastoupení (plné moci) přítomni vlastníci, jejichž celkový podíl na společných částech domu činí více než 50 % (v 18.40 hod při stavu 50,88 %).

Předsedající Alena Smažíková v 18:30 přivítala přítomné na 12. schůzi Shromáždění „Společenství vlastníků pro dům K Netlukám č. p. 1472, Praha 10 – Uhřetěves“. V úvodním proslovu byli představeni všichni členové Výboru (VSVJ) a revizor.

**Předsedající Alena Smažíková v 18:40 hod prohlásila Shromáždění za usnášeníschopné (při stavu 50,88 % vlastníků) a oficiálně tak zahájila schůzi Shromáždění.**

Alena Smažíková poté vysvětlila přítomným systém hlasování a připomněla nutnost odhlášení se ze schůze při předčasném odchodu.

**2. Schválení programu schůze Shromáždění**

V 18:45 předsedající představila program Shromáždění a připomněla, že v posledním bodě „7. Různé“ bude prostor pro dotazy na členy VSVJ a revizora. Poté vyzvala přítomné k hlasování o schválení programu.

**Usnesení:** „Shromáždění schvaluje program 12. schůze Shromáždění SVJ“.

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, **usnesení tedy bylo přijato.**

**3. Zpráva revizora SVJ, schválení účetnictví za rok 2017**

Předseda KK SVJ Mgr. Karel Nenička informoval přítomné o výsledku hospodaření SVJ za rok 2017. K. Nenička oznámil, že KKSJV neměla námitek k předloženému návrhu vyúčtování (předloženo VSVJ) za rok 2017, a doporučil tak Shromáždění předložené účetnictví SVJ za tento rok schválit.

V okamžiku vyhlášení hlasování o níže uvedeném usnesení bylo přítomno na schůzi 50,88% všech vlastníků.

**Usnesení:** Shromáždění bere na vědomí doporučení revizora a schvaluje účetní závěrku za rok 2017.

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, **usnesení tedy bylo přijato.**

**4. Rozhodnutí o hospodářském výsledku za rok 2017**

A. Smažíková informovala, že za rok 2017 SVJ dosáhlo kladného hospodářského výsledku ve výši 944,03 Kč. S ohledem na to, že v současné době by po použití (i do fondu oprav) nebo vyplacení

těchto prostředků muselo dojít k dodanění každým vlastníkem zvlášť (navíc by tento úkon znamenal podání dodatečného daňového přiznání), navrhuje VSJV převést tyto prostředky na účet, kde budou kumulovány. Lze předpokládat, že v následujících letech bude legislativa doplněna a bude možné tyto prostředky použít např. na opravy domu atd. Dle právních výkladů se bohužel jedná o mezeru v zákoně. Dle názoru SVJ je tento způsob tou nejlegitimnější cestou, jak s těmito penězi v současné chvíli naložit.

V okamžiku vyhlášení hlasování o níže uvedeném usnesení bylo přítomno na schůzi 50,88% všech vlastníků.

**Usnesení:** *Shromáždění schvaluje použití kladného výsledku hospodaření za rok 2017, který se skládá ze zdaněných úroků z běžného účtu a z úroků z prodlení zaplacených v roce 2017 ve výši 944,03 Kč na převedení na účet Fond ze zisku.*

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných vlastníků, **usnesení tedy bylo přijato.**

## **5. Shrnutí činnosti Výboru SVJ za uplynulé období – leden-listopad 2018**

Místopředsedkyně VSVJ A. Smažíková připomněla důležité informace týkající se domu. Připomněla, že aktuální informace lze nalézt na stránkách domu a na nástěnkách. Byl popsán ideální způsob pro řešení havarijních situací (informování VSVJ prostřednictvím mobilního telefonu). Bylo apelováno na to, aby byly závady zjištěné ve společných prostorech domu hlášeny VSVJ. Dále se diskutovala problematika údržbáře a byl zodpovězen dotaz na toto téma.

Následovalo shrnutí činnosti VSVJ za uplynulé období:

- členové VSVJ a KK SVJ se sešli na 10 schůzích, zápisy jsou na stránkách domu a nástěnkách, na první schůzi v lednu byl zvolen předseda a místopředsedkyně, v dubnu pak byl nový výbor zapsán do rejstříku
- na přelomu roku byly odečteny stavy kalorimetrů a zajištěny odečty vodoměrů od všech vlastníků,
- řešila se pojistná událost v bytě č.37, sanace ve dvou bytech ve vchodě č.8, kde vznikl problém před vánočními svátky s netěsností na rozvodech teplé a studené vody na společných rozvodech a společnost MOJA servis problém neřešila. Se společností MOJA servis nebyla prodloužena smlouva a spolupráce byla ukončena v červnu 2018
- v prosinci 2017 ukončila spolupráci společnost na údržbu zeleně. Výbor musel v krátkém čase najít náhradu, což se podařilo. Tato společnost se však ukázala jako nevyhovující a byla s ní proto ukončena spolupráce v dubnu. Nová společnost však mohla nastoupit až v září. Údržba zahrady proto v sezoně probíhala v „nouzovém režimu“. Probíhalo zalévání trávníku a záhonů.
- proběhly revize elektro a hromosvodů – další bude za 5 let
- byla provedena požární revize
- proběhl polep vnitřních dveří a vrat o zamykání a zavírání a instalována cedule k popelnicím o zákazu ukládání odpadu mimo nádoby
- proběhlo mytí fasády a její částečná oprava v místě terasy ve vchodě č.8
- proběhla záplavová zkouška lodžii a byl zjištěn problém se zatékáním
- byla přelazena společná anténa na příjem signálu DVB-T2
- proběhlo odstranění mechu ze střechy a její celkový postřik
- proběhlo mytí anglických dvorků (světlíky do garáží)
- proběhlo čištění filtru na hlavním přívodu vody a byla požádána společnost Dalkie o spolupráci při častější údržbě filtru, který je umístěný u kotlů v kotelně
- bylo rozhodnuto o častějším úklidu v prostoru sklepů – z 1x za čtvrtletí se bude uklízet pravidelně každý měsíc
- proběhla kompletní oprava branky na terase
- byla instalována stříška nad dveře nouzového východu
- v červnu proběhla výměna vodoměrů, které mají integrované zpětné klapky

- proběhla oprava zábradlí u nouzových vrat, byl proveden kompletní úklid v prostorách garáží, v průběhu roku byla opravována dlažba včetně soklů, opravy poškozených zdí, opravy dveří po vloupání do domu

## 6. GDPR

Místopředsedkyně VSVJ A. Smažíková seznámila vlastníky s novým zákonem o GDPR - Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Osobní údaje vlastníků budou zpracovávány korektně a zákonným a transparentním způsobem. Budou shromažďovány pro určité, výslovně vyjádřené a legitimní účely a nebudou dále zpracovávány způsobem, který je s těmito účely neslučitelný. Budou uloženy ve formě umožňující identifikaci subjektů údajů po dobu ne delší, než je nezbytné pro účely, pro které jsou zpracovávány.

### Rozsah zpracování :

- Identifikační a adresní údaje: oslovení, akademický titul, jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého příp. přechodného bydliště, doručovací nebo jiná kontaktní adresa
- Elektronické kontaktní údaje: telefon, mobilní telefon, e-mailová adresa, spojovací číslo SIPO
- Další osobní údaje spojené se smluvním vztahem: číslo bankovního účtu, informace o spotřebách na základě odečtu měřících zařízení, počet spolubydlících osob
- Ostatní údaje související s účelem zpracování: evidence předpisů měsíčních úhrad spojených s užíváním bytového (nebytového) prostoru, evidence došlých plateb na úhrady těchto předpisů, evidence nákladů a jejich rozúčtování v souvislosti s užíváním služeb spojených s užíváním bytového (nebytového) prostoru
- Evidence soudních sporů a ostatních úkonů souvisejících s vymáháním případných nedoplatků souvisejících s užíváním bytového (nebytového) prostoru

### Účel a doba zpracování:

Účelem zpracování je správa bytového (nebytového) fondu, v němž je vlastník účasten.

Správce údajů provádí zpracování:

- nezbytné pro plnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů
- nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje
- nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektů vyžadující ochranu osobních údajů.

Správce údajů zpracovává data po dobu, kdy vlastník je účasten (vlastní či užívá bytový/nebytový prostor) v bytovém (nebytovém) fondu spravovaném správcem a následně počínaje dnem ukončení posledního smluvního vztahu či důvodů uvedených v bodech b) a c) předchozího odstavce po dobu 4 let od úplného vypořádání všech případných reklamací, soudních sporů, úhrad splátek apod.

### Informace o zpracování osobních údajů a právech vlastníka

Osobní údaje vlastníka jsou zpracovávány automatizovaně i manuálně a mohou být zpřístupněny zaměstnancům správce údajů, pokud je to nezbytné k plnění jejich pracovních povinností, a dále zpracovatelům, s nimiž má správce údajů uzavřenu zpracovatelskou smlouvu, a případně dalším osobám v souladu s platnými právními předpisy.

Vlastník má právo na přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu, výmaz ("právo být zapomenut"), omezení zpracování, přenositelnost, právo vznést námitku proti zpracování a právo podat stížnost u dozorového úřadu.

## 7. Různé

Paní Smažíková vyzvala přítomné, zda má někdo nějaký další dotaz. Nikdo z přítomných žádný dotaz již nevznesl. Proto, spolu s apelem k účasti na další schůzi Shromáždění, poděkovala všem přítomným a schůzi ukončila. Počet přítomných vlastníků byl 50,88% z celkového počtu všech vlastníků SVJ v okamžiku ukončení schůze Shromáždění.

Schůze skončila ve 20:00 hod.  
V Praze, dne 27. listopadu 2018.

.....  
Alena Smažíková  
předsedající a ověřovatelka zápisu,  
místopředsedkyně VSVJ

.....  
Antonín Hudeček  
zapisovatel a skutátor, předseda VSVJ

.....  
Mgr. Karel Nenička  
revizor