

Zápis schůze shromáždění společenství vlastníků Chodská 7,9 konané dne 22.11.2023

Přítomni:	dle presenční listiny	
	- vchod Chodská 7 – přítomno	12
		nepřítomno 12
	- vchod Chodská 9 – přítomno	8
		nepřítomno 16

Bylo konstatováno, že schůze není usnášeníschopná.

Program:

1. Zhodnocení hospodaření za r. 2022
2. Plán hospodaření a investic na rok 2024
3. Informace o konci mandátu výboru, aktualizace stanov
4. Různé, diskuse

Bylo konstatováno, že účast na schůzích, shromážděních je v poslední době velmi malá.

Ad 1)

Paní Hopjanová seznámila přítomné s vyhodnocením čerpání finančních prostředků za rok 2022, které tvoří nedílnou součástí tohoto zápisu. Vyhodnocení bylo také vyvěšeno na nástěnce, je k dispozici na webové stránce SV a bude přílohou tohoto zápisu.

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu výboru o čerpání finančních prostředků v roce 2022

Ad 2)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s realizací akcí k 31.10.2023. Bude součástí zápisu.

Uhrazené zálohy na služby k 31.10.2022	1.599.640,-
Vybrané zálohy na služby k 31.10.2022	1.605.600,-
- oprava výtahů	12 765,-
- oprava hromosvodů (zemnicí pásek podél severní fasády)	22 800,-
- revize plynového zařízení	2 300,-
- instalatérské práce	3 500,-
- údržba chodníků	15 000,-
- oprava izolace domu	26 991,-
- vyklizení sklepů	3 993,-
- zámečnické práce	1 390,-
Zůstatek FO k 31.10.2023	2 954 790,-
- Náklady hrazené z FS k 31.10.2023	62 984,-
- ostatní služby	9 537,-
- paušální náhrady	49 980,-
- poplatky SIPO	3 468,-
Zůstatek FS k 31.10.2023	161 911,-

Ad 3)

Ing. Kadaňka seznámil přítomné s tím, že v květnu 2024 končí současnému výboru mandát. Bude svolána schůze, kde proběhne volba nového výboru. Musí se také provést aktualizace stanov z důvodu

změny současné legislativy. Původní stanovy budou přepracovány a předány každému vlastníkovi k vyjádření a následně odsouhlaseny.

Každému vlastníkovi byla také předána Směrnice pro uchovávání a práci s osobními údaji dle nařízení (EU) 2016/679 (GDPR)

Ad 4) Různé, diskuse

- Ing. Kadaňka seznámil přítomné s opravou vstupních dveří na Chodské 7 a 9. Opětovně byly poničeny. Dále upozornil nájemníky, aby byli obezřetní a kontrolovali, koho pouští do domu. Při zjištění závady, ihned hlásit na výbor, k zajištění odstranění závady

- Ing. Kadaňka upozornil na zákonnou povinnost každého vlastníka nahlásit jakoukoliv změnu týkající se jeho bytové jednotky – např. převedení, prodej, změna vlastnického podílu, kontakt, a to správci domu fa ŠIMEK 96, paní Orlové a výboru SV

- paní Hopjanová oznámila nájemníkům, že začátkem ledna 2024 proběhne odečet vodoměrů a měřidel v bytech. Termíny budou včas vyvěšeny na nástěnce. Také upozornila, že v příštím roce stoupne DPH na teple a vodě. Odečet tepla je prováděn dálkově, je potřeba provést kontrolu, zda fungují měřiče RTN (vybitá baterie)

- upozorňujeme, že je povinnost každého vlastníka ohlásit realizaci prací na společných konstrukcích domu (např. fasáda, zasklení balkonů, klimatizace) výboru SV.

Výbor je povinen (z důvodu ochrany společných částí domu) toto posoudit. Výsledkem posouzení je písemné vyjádření Společenství k uvažovaným pracím včetně určení podmínek pro realizaci či případných omezení rozsahu

- práce uvnitř bytu, které se nedotýkají nosných a betonových dělicích konstrukcí či společných rozvodů, lze sice provádět bez nahlášení, nicméně upozorňujeme na ohleduplný přístup a nahlášení těchto prací ostatním uživatelům domu – např. oznámení na nástěnce, nahlášení výboru (lze zajistit e-mailovou komunikací). Samozřejmostí je zajištění úklidu společných prostor;

- s tímto také souvisí i upozornění, že popelnice slouží na likvidaci běžného domovního odpadu, nikoli na likvidaci nábytku apod. Pro tento odpad je třeba využívat Sběrný dvůr;

- Ing. Kadaňka žádá vlastníky i nájemníky bytů, aby dodržovali zásady slušného a lidského chování a nevyužívali přístupový chodník jako místo pro odhození jakýchkoliv odpadků (včetně zbytků cigaret) ať už při vstupu do domu či z balkonů apod.;

- Ing. Kadaňka seznámil přítomné, že by se v roce 2024 mohla realizovat oprava fasády. Bude aktualizovat nabídky

- Ing. Kadaňka oznámil, že rozhodnutím výboru bude zakoupen průmyslový vysavač na úklid společných prostor, lodžii a sklepů

- Ing. Kadaňka vysvětlil, že mírné zpoždění zahájení schůze bylo způsobeno havárií na výměníku tepla, která vznikla těsně před zahájením schůze. Tento havarijní stav mírně omezuje vytápění i ohřev TV a bude akutně řešen.

Výbor SVJ přeje všem vlastníkům a nájemníkům klidné a spokojené vánoční svátky a v Novém roce hodně zdraví.

Ing. Petr Kadaňka
předseda SV

Zapsala: Vojancová
V Brně dne 24.11.2023

Hospodaření Společenství vlastníků Chodská 7,9 Brno za 2022

Na službách bylo vybráno	1.435 572,-- Kč
Za služby bylo uhrazeno	1.334 435,-- Kč
Přeplatky za služby	101.137,-- Kč
Zůstatek Fondu oprav (FO) k 1.1.2022	2.038 974,53 Kč
Příjmy do FO za rok 2022	553.068,-- Kč
Příjmy z pronájmu antény za 2022	72.008,-- Kč
Příjmy do FO celkem za rok 2022	625.076,-- Kč
Zůstatek Fondu společenství k 1.1.2022	91.088,86 Kč
Příjmy do FS za rok 2022	115.200,-- Kč
Příjmy do FS celkem za rok 2022	115.200,-- Kč
<u>Čerpáno s FO za rok 2022</u>	
příjem za čipy	-100,-- Kč
Revize plynu + opravy	10.700,-- Kč
Revize hromosvod,oprava	15.254,-- Kč
Opravy výtahů,odborná zkouška	15.571,25 Kč
Instalatérské práce	5.364,-- Kč
Úklid chodníku	18.643,-- Kč
Revize požární	5.580,-- Kč
Údržba kamerového systému	10.400,-- Kč
Celkem čerpané náklady s FO za rok 2022	81.412,25 Kč
Zůstatek FO k 31.12.2022	2.582 639,28 Kč

Čerpání s FS v roce 2022

Paušální náhrady	63.976,-- Kč
Rozúčtování tepla,odečty	8.022,-- Kč
Poplatky SIPO	4.133,10 Kč
Pojištění odpověd.,Webové stránky,	1.261,47 Kč
Celkem čerpané náklady s FS za rok 2022	77.392,57 Kč
Zůstatek FS k 31.12.2022	128.896,29 Kč

Zpracovala : Hopjanová

Společenství vlastníků Chodská 7, 9, Brno

Chodská 2742/7, 612 00 Brno, IČO 03609111
zapsané v rejstříku společenství KS v Brně, oddíl S, vložka 10967

Směrnice pro uchovávání a práci s osobními údaji dle Nařízení (EU) 2016/679 (GDPR)

Čl. I.

- 1) Právní subjekt „**Společenství vlastníků Chodská 7, 9, Brno**“, IČO 03609111, dále jen společenství vlastníků, je v souladu s Nařízením (EU) 2016/679 (GDPR) „Správcem a zpracovatelem“ osobních údajů pro účely výkonu právních povinností či plnění zákonného oprávnění při správě bytového domu v Brně, Chodská 7, 9, (např. zákon č.89/2012 Sb., NV 366/2013 Sb., zákon č.67/2013 Sb., zákon o účetnictví, daňové zákony, katastrální zákon, zákon o veřejném rejstříku, zákon o odpadech, zákon o metrologii, stavební zákon, archivní zákon, zákon o nemocenském a důchodovém pojištění, apod.), a dle stanov společenství.
- 2) Pro zpracovávání osobních údajů dle čl.II, odst.1, 2, 3 a 6 není nutný souhlas dotčené osoby.
- 3) Ke zpracovávání osobních údajů dle čl.II, odst.4 a 5 je vyžadováno rozhodnutí shromáždění vlastníků.
- 4) Pokud někdo nový nabude v domě jednotku, stane se uživatelem či nájemcem, automaticky je dovozeno, že přistupuje na schválená pravidla v rámci stanov, případně zápisů ze shromáždění a tedy i s odsouhlaseným rozsahem zpracovávání svých osobních údajů dle této Směrnice.

Čl. II.

Společenství vlastníků zpracovává osobní údaje:

- 1) O jednotlivých vlastnických jednotek v rozsahu:
 - a) Jméno a příjmení.
 - b) Datum narození.
 - c) Adresu trvalého bydliště.
 - d) Zásilací adresu.
 - e) Telefonní číslo.
 - f) Emailovou adresu.
 - g) Číslo běžného účtu,
 - h) Spojovací číslo SIPO.
 - i) Velikost spoluvlastnického podílu.
 - j) Datum vzniku vlastnictví = členství.
 - k) V případě spoluvlastnictví jednotky údaje o určené osobě společného zástupce.
 - l) Datum konce vlastnictví = členství.
- 2) O příslušnících domácnosti v rozsahu:
 - a) Jméno a příjmení.
 - b) Datum narození.
- 3) O nájemcích v rozsahu:
 - a) Jméno a příjmení.
 - b) Datum narození,
 - c) Adresu trvalého bydliště.
 - d) Telefonní číslo (*pro zpřístupnění jednotky*).
- 4) Obrazový záznam o pohybu osob ve společných částech domu. Záznam se týká i cizích osob, které vstoupili do budovy, přičemž informace o prováděném obrazovém záznamu je budova opatřena na všech vstupech/přístupových místech informací o pořizování obrazového záznamu.
- 5) Záznam o vstupu osob do budovy či vymezených prostor, umožňuje-li to přístupový systém do budovy.
- 6) O členech statutárního orgánu, případně revizního nebo kontrolního orgánu, nejedná-li se o členy společenství vlastníků, v rozsahu vyžadovaném zvláštním zákonem.

Čl. III.

Společenství vlastníků jako správce osobních údajů je oprávněno předat osobní údaje:

- 1) Smluvnímu správci pro výkon odborných činností při správě domu. Smluvní správce není oprávněn předat tyto údaje třetím osobám, pokud není dále uvedeno jinak.
- 2) Pro zajištění řádného administrativně správního chodu spravovaného objektu je společenství vlastníků či smluvní správce oprávněn předat osobní údaje třetím osobám v nezbytně nutném rozsahu, např.:
 - a) Česká pošta, a.s. - SIPO.
 - b) Banky a finanční ústavy pro finanční operace vyplývající ze správy dané budovy vůči vlastníkovi.
 - c) Pojišťovny, pro zajištění likvidace škodní události.

- d) Úvěrové společnosti pro zajištění finančních prostředků na základě rozhodnutí společenství pro zajištění správy dané budovy.
 - e) Právním kancelářím, případně notářským kancelářím, pro zajištění:
 - Administrativně správních činností pro činnost společenství vlastníků jako právního subjektu vyplývající mu ze zákona.
 - Pro řešení sporů uvnitř společenství vlastníků, např. vymáhání dluhu, porušování povinností, apod.
 - Pro zastupování členů společenství vlastníků vůči třetím osobám.
 - f) Dalším osobám, stanoví-li tak zákon, např. Policie ČR.
- 3) Pro zajištění řádného provozuschopného technického stavu spravovaného domu je společenství vlastníků či smluvní správce oprávněn předat osobní údaje třetím osobám; a to servisním, opravárenským, revizním a kontrolním firmám v nezbytně nutném rozsahu, např.: Jméno, telefonní číslo, případně emailovou adresu, číslo bytu a podlaží, čísla měřidel dané jednotky a stavů k datu posledního odečtu.
 - 4) Pro zajištění řádného provozuschopného přístupového systému do spravovaného domu je společenství vlastníků či smluvní správce oprávněn předat osobní údaje servisnímu správci přístupového systému v rozsahu: Jméno, telefonní číslo, případně emailovou adresu, číslo bytu a podlaží.
 - 5) Společenství vlastníků umožní na žádost dotčené osoby nahlédnout do záznamů vedených o jeho osobě.
 - 6) Společenství vlastníků, případně smluvní správce, sdělí na žádost vlastníka jednotky jméno a adresu kteréhokoli vlastníka/spoluvlastníka jednotky nebo nájemce jednotky či společných částí v domě. Kontaktní údaje jsou poskytnuty pouze v případě zvláštního zřetele – nutná součinnost při odstranění havarijních stavů, stavebních úprav, apod.

Čl. IV.

- 1) Společenství vlastníků jako správce osobních údajů uchovává osobní údaje v listinné podobě nebo v elektronické podobě.
- 2) Omezená doba uchovávání osobních údajů po dobu 5 let od ukončení vlastnictví či nájmu jednotky, nebo v případě řešení pohledávek a závazků (dluhů) vůči vlastníkovi jednotky od konce vyrovnaní dané pohledávky či dluhu, je u osobních údajů uvedených:
 - a) v čl. II., odst. 1, písm. e) f) g) h)
 - b) v čl. II., odst. 3, písm. d).Po uplynutí této doby je proveden výmaz/likvidace těchto údajů.
- 3) Obrazový záznam je uchováván po nezbytně nutnou dobu. Po uplynutí této doby dochází k automatickému výmazu/přehraní obrazového záznamu.
- 4) Záznam o vstupu osob do budovy či vymezených prostor je uchováván po nezbytně nutnou dobu. Po uplynutí této doby dochází k automatickému výmazu záznamu.

Čl. V.

- 1) Statutární orgán společenství vlastníků je povinen zajistit, aby shromažďované osobní údaje v listinné podobě byly uloženy v sídle společenství vlastníků, a byly patřičně zabezpečeny dostupnými technickými prostředky a chráněny proti zneužití neoprávněných osob.
- 2) Statutární orgán společenství vlastníků může volit různé přiměřené prostředky zpracování osobních údajů, v případě moderních technologií je však povinen zvážit nová rizika i dopady do soukromí jednotlivců. Zejména musí uvážit důvodnost a oprávněnost každého sdílení či zveřejnění negativních či jinak citlivých údajů, a to i na jednání shromáždění vlastníků zvláště v případě, jsou-li přítomny osoby, které nejsou vlastníky jednotky, včetně osob zastupující některého vlastníka na základě plné moci.
- 3) Statutární orgán společenství vlastníků po ukončení svého funkčního období není oprávněn si ponechat jakékoli osobní údaje uvedené v čl. II této Směrnice v tištěné podobě nebo na elektronických médiích.

Čl. VI.

- 1) Tato Směrnice byla zpracována a schválena statutárním orgánem společenství vlastníků.
- 2) Směrnice nabyla účinnosti 31.12.2022.
- 3) Směrnice byla postoupena všem vlastníkům jednotek na emailovou adresu daného vlastníka; v případě vlastníka, který nesdělil emailovou adresu, byla Směrnice vhozena do poštovní schránky daného vlastníka.

Za společenství vlastníků:

.....
předseda výboru