

Zápis ze schůze výboru č. 52 / 2016

Datum: 19. 10. 2016

Přítomní: Pavel Korman (PK), Tomáš Moudrý (TM), Michal Zamrazil (MZ), Karel Polák (KP), Jan Marek (JM)

Hosté: zástupci správní firmy First, s.r.o. (pan Hájek, paní Lepková, paní Matoušková)

1. Jednání

Volba předsedajícího: PK

Volba zapisovatele: TM

Volba ověřovatele zápisu: MZ

Schválení programu jednání

2. Správní firma First, s.r.o.

Vedli jsme společnou debatu ohledně další spolupráce. Dále jsme vedli debatu ohledně rekonstrukce účetnictví bývalé správní firmy Jiviš, s.r.o. Výbor se pokusí dodat paní účetní Matouškové potřebné dokumenty – výpisy z účtů, předpisy nájmu, apod.

3. Servery

Výbor bere na vědomí, že servery hostující internetové stránky a poštovní služby SVPH byly umístěny do jedné z technických místností.

4. Nastavení další spolupráce smluvní advokátní kanceláře a správní firmy First, s.r.o.

Po proběhlé diskuzi bylo dospěno k závěru, že pro zjištění doposud existujících dlužníků zašle Advokátní kancelář správní firmě veškerá pravomocná rozhodnutí týkající se přiznaných nároků vůči existujícím dlužníkům (dlužná částka, úroky z prodlení, náklady soudního řízení), a to již od počátku vymáhání, aby mohla zjistit případné nedoplatky v jednotlivých nárocích a byly odstraněny nejasnosti či příp. pochybení předchozí správní firmy v účtování těchto nevyřešených pohledávek. Advokátní kancelář již započala s vymáháním dlužných částek po dlužnících za rok 2014 dle podkladů od nové správní firmy, zpoždění bylo způsobeno především nutností rekonstrukce účetnictví a vyžádání doplnění podkladů od bývalé správní firmy. Dále bude pokračováno vymáháním dlužných částek za rok 2015.

5. Diskuse k tématu Zabezpečení objektu

Na základě podnětů členů SVJ z posledních shromáždění členů v říjnu 2016 výbor znovu projednal a prodiskutoval otázky možného zlepšení zabezpečení objektu. JM ostatní členy výboru informoval o aktualizovaných nabídkách, aktuálním stavu našich technologií a možných řešeních. Téma se skládá z několika bodů, které jsou popsány dále. Předseda výboru konstatoval, že uvedené částky jsou na hraně mandátu, který má výbor k tomu, aby vylepšoval náš objekt (nejedná se o nutné opravy). Výbor by rád věděl, zda na takovém zlepšení objektu má zájem alespoň nadpoloviční většina členů SVJ. Výbor se shodl na tom, že tento bod předloží na nejbližším shromáždění SVJ a požádá přítomné o mandát, aby mohl samostatně rozhodnout o daných záležitostech i s přihlédnutím k tomu, aby finanční prostředky byly vynaloženy pouze účelným způsobem. Přesto vyzýváme členy SVJ, aby případné podněty/připomínky k tomuto bodu zasílali již nyní na adresu vybor@svph.cz.

- a) **Aktualizace hardware a software pro přístup do objektu pomocí čipů:**
- Aktuální stav:** Čipy umožňují vstup do objektu hlavními vchody a opuštění garáží v příslušném vchodě skrze tzv. oranžové dveře. Neexistuje jednoznačná evidence čipů. Je důvod se domnívat, že některé čipy jsou v držení neoprávněných osob nebo jsou ztracené. Představují tedy potenciální bezpečnostní riziko.
 - Změna:** Aktualizace HW a SW by umožnila provést novou evidenci čipů tak, aby bylo možné určit, které čipy patří kterému bytu nebo i osobě. V případě ztráty nebo změny vlastníka bytu pak bude možné snadno vyřadit čipy z evidence (zamezí se přístup do objektu). *Tato aktualizace HW je naprosto nezbytná pro další možnosti popsané v následujících bodech, které lze následně realizovat nezávisle.* **Cena: 99682 Kč**
- b) **Umístění dalších čteček čipů na tzv. oranžové dveře do garáží ze strany od výtahů:**
- Aktuální stav:** čtečky jsou umístěny pouze ze strany od garáží do společných prostor k výtahům. V současnosti osoba, která vstoupí hlavním vchodem má neomezený přístup po celém objektu včetně garáží a sklepů.
 - Změna:** umístění čteček z druhé strany dveří. Tj. ze strany od výtahů. Ke vstupu do garáží bude nutné přiložit čip stejně tak, jako je doposud nutné pro opuštění garáží. Toto opatření nemá žádný vliv na požární zabezpečení a není s ním v rozporu. SPL Servis informoval výbor, že toto řešení bylo instalováno již na několika objektech v rámci sídliště NZM. (Příkladem je SVJ bloku A, které používá i kamerový systém viz. dále.) **Cena: 65495 Kč**
- c) **Instalace kamerového systému ve společných prostorech:**
- Varianta 1:** instalace kamerového systému, který by monitoroval pohyb osob a vozidel v prostoru garáží (společné prostory). Kamery s nočním viděním, rozlišením ve FULL HD, detekcí pohybu a zvuku. Záznamy z kamer by byly ukládány na pevný disk se zálohováním a historií několik dnů zpět. Oprávněná osoba (člen výboru nebo domovník) by mohla nahlížet do záznamů nebo vidět aktuální stav v reálném čase. Případná snaha poškodit kameru nemá vliv na pořízený záznam. 2 kamery monitorující vjezd/výjezd vozidel do garáží včetně dohledu nad fungováním garážových vrat. 7 kamer monitorujících tzv. oranžové dveře umožňující vstup do prostoru garáží včetně stavu, že čtečky/dveře fungují. **Cena do: 70000 Kč (Jde odhad horní meze. Reálná cena bude o několik tisíc nižší)**
 - Varianta 2:** je rozšířenou verzí **Varianty 1**. Další 4 kamery by navíc monitorovaly pohyb osob u hlavních vchodových dveří, resp. schránek (celkem 4 vchody) a vidí, zda dveře jsou funkční. *Lze udělat dodatečně.* **Cena do: 25000 Kč**
- d) **Aktualizace hardware a software ovládání garážových vrat:**
- Aktuální stav:** garážová vrata lze otevřít dálkovým ovladačem, který nemá unikátní kód a lze jej snadno zkopírovat bez možnosti kontroly kolik kopií existuje a zda je osoba oprávněna jej použít. Případná ztráta neumožňuje vyřadit ovladač ze systému.
 - Změna:** instalace bezdrátového čtecího zařízení u garážových vrat. K vjezdu/výjezdu má každý majitel garážového/parkovacího stání unikátní kartu (velikost kreditní karty) umístěnou za oknem ve vozidle. Karta může

být nalepovací a nebo přenosná. Není nutné ji přikládat jako čip. Vzdálenost mezi čtecím zařízením a kartou může být volitelně nastavena až několik metrů. Při změně majitele/odcizení/ztrátě lze kartu vyřadit ze systému a nahradit jinou. Současné dálkové ovladače by se již nepoužívaly. Proudová smyčka v podlaze u vrat bude odpojena. [Cena do: 50000 Kč + 200 Kč/karta](#)

6. Plánované shromáždění 2017

Výbor ve spolupráci se správcem naplánoval další shromáždění vlastníků, které se bude konat **24. 1. 2017**. Výbor se pokusí opětovně udělat vše pro to, aby bylo shromáždění usnášeníschopné. Na tomto shromáždění by mělo být probíráno a případně schváleno:

- nové stanovy SVJ,
- nová garážová vrata I (Mattioliho 7),
- ventilační turbíny na domech Mattioliho 5, 3 a 1,
- pověření výboru k rozhodnutí o možné instalaci kamer, aktualizace systému pro ovládání vstupu do objektu pomocí čipů a aktualizace systému přístupu skrze garážová vrata.
- bezpečnost v domě,
- fond oprav, apod.

Závěr

Výbor konstatuje, že po diskuzi a připomínkách schválil všechny uvedené body programu jednání tak, jak je shora uvedeno. V případech, kdy některý ze členů výboru vyjádřil svoji námitku k projednávanému bodu, byla tato námitka prodiskutována a též uvedena do zápisu.

Výbor konstatuje, že jedno vyhotovení zápisu bude předáno správci, domovníkovi a dalším smluvním partnerům k zajištění požadovaných úkolů.

Tento zápis zveřejní na stránkách společenství www.svph.cz JM a na nástěnky v každém vchodu vyvěsí TM.

Termín následující schůze výboru je stanoven na 16. 11. 2016 v 18:30 v pizzerii Rotondo.

Dne 20. 10. 2016 zapsal TM, JM, KP

Dne 21. 10. 2016 ověřil MZ