

## ZÁPIS

### ZE 4. SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK MACHKOVA 8/1645 KONANÉ DNE 3. DUBNA 2019 OD 19:00 VE SPOLEČENSKÉ MÍSTNOSTI DOMU MACHKOVA 8/1645

Shromáždění bylo řádně svoláno představenstvem výboru pozvánkou (příloha č. 1) dne 19.3.2019 jejím vyvěšením na viditelných místech domu a také zveřejněním na internetových stránkách [www.machkova1645.cz](http://www.machkova1645.cz). Přítomno dle prezenční listiny 31 vlastníků jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 22368 /37753, což je 59,25% (SP přítomných/SP všech), **shromáždění je usnášenis schopné.**

byt č.	jméno	typ bytu	podíl	přítomní 4. ZS
1	Kdýrová Vlasta	B	642	
2	Nejezchleb Daniel	A	880	X
3	Valeš Roman	B	642	
4	Škaloud Martin	B	642	
5	Novotná Tereza	A	880	X
6	Formánek Miroslav	B	642	
7	Kašparová Eva	B	642	X
8	Karešová Albína	A	880	
9	Batavá Alexandra	B	642	X
10	Jarošová Michaela	C	447	
11	Králová Světlana	B	642	X
12	Kolář František	A	880	X
13	Schiffler Radek	B	642	
14	Vlach David	B	642	
15	Sang Luu Tien	A	880	X
16	Popp Carlsson	B	642	
17	Hodinová Hana	C	447	X
18	Dočekal Michal	B	642	X
19	Mašínová Lenka	A	880	X
20	Císařová Hana	B	642	
21	Vágnerová Jana	B	642	X
22	Procházka Jaroslav	A	880	X
23	Čermáková Daniela	B	642	X
24	Píša Miroslav	C	447	
25	Kantor František	B	642	X
26	Šinská Hana	A	880	X
27	Pudil Miroslav	B	642	
28	Čermák Zdeněk	B	642	X
29	Matějková Alena	A	880	
30	Kacbudová Hana	B	642	
31	Mrázová Marcela	C	447	
32	Balbinderová Petra	B	642	

poměr plocha bytu/celková plocha domu	
byt A	880/37753
byt B	642/37753
byt C	447/37753

33	Nguyen Van Dong	A	880	X
34	Vítek Martin	B	642	
35	Bílý Michael	B	642	X
36	Farkas Csaba	A	880	X
37	Valný Pavel	B	642	X
38	Smik Matej	C	642	
39	Vošahlík Vladimír	B	642	X
40	Barták Adam	A	880	
41	Židlická Marcela	B	642	X
42	Anýžová Zuzana	B	642	
43	Hudský Petr	A	880	X
44	Plánička Karel	B	642	X
45	Křenková Věra	C	447	X
46	Holý Milan	B	642	
47	Řezáč Miloslav	A	880	X
48	Čermák Petr	B	642	X
49	Rayman Zdeněk	B	642	
50	Hvězda Milan	A	880	
51	Hrdlička David	B	642	X
52	Šaldová Lenka	C	447	
53	Holý Josef	B	642	X
54	Rychtářová Pavla	A	880	X
55	Doležalová Lucie	B	642	X

suma	22368	31 osob
------	-------	---------

Program:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2018
3. Rekonstrukce elektrických rozvodů ve společných prostorách domu a další plánované investice
4. Pravidla pro provádění rekonstrukcí bytů
5. Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR)
6. Odpovědnosti a odměny výboru SVJ
7. Různé
8. Závěr

## 1. Zahájení

Shromáždění zahájil a dále řídil předseda výboru pan Farkas, který na úvod vzpomenu na nedávno zesnulého pana Mgr. Kdýra, někdejšího člena představenstva BD a konzultanta SVJ v právních záležitostech.

Shromáždění dále hlasovalo současně o třech návrzích:

- program shromáždění;
- zapisovatelem průběhu shromáždění bude paní Vágnerová, ověřovateli zápisu budou paní Židlická a paní Doležalová;
- skrutátory budou pan Kolář a paní Rychtářová.

### Hlasování:

Přítomno vlastníků jednotek:	31 osob (u SJM jedna osoba)
Přítomno dle SP:	22368/37753, tj. 59,25% (SP přítomných/SP všech)
Pro dle SP:	22368/22368, tj. 100% (SP přítomných/SP všech)
Proti dle SP	0/22368, tj. 0%
Zdrželo dle SP:	0/22368, tj. 0%

**Návrhy byly přijaty.**

## 2. Zpráva o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2018

Předseda výboru obeznámil shromáždění s nejpodstatnějšími údaji z účetní závěrky SVJ za rok 2018 (viz příloha č. 3)

Shromáždění hlasovalo o tomto usnesení:

„Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku za rok 2018.“

### Hlasování:

Přítomno vlastníků jednotek:	31 osob (u SJM jedna osoba)
Přítomno dle SP:	22368/37753, tj. 59,25% (SP přítomných/SP všech)
Pro dle SP:	22368/22368, tj. 100% (SP přítomných/SP všech)
Proti dle SP	0/22368, tj. 0%
Zdrželo dle SP:	0/22368, tj. 0%

**Usnesení bylo přijato.**

### **3. Rekonstrukce elektrických rozvodů ve společných prostorách domu a další plánované investice**

Osloveny byly čtyři firmy, které předložily své nabídky. Osloveny budou ještě jednou se zadáním naprosto stejných podmínek, aby mohly být nabídky lépe porovnány.

Rekonstrukce elektro-rozvodů by měla být realizována do konce roku 2019.

Další plánované rekonstrukce v domě:

- sklepní kóje a podlahy v suterénu
- přemístit uzávěry vedení tepla mimo sklepní kóje, ve kterých se nyní nacházejí
- přidat k topení kohouty v bytech pro případ okamžitého uzavření topení
- výmalba společných prostor
- renovace PVC na schodech, osazení nových dřevěných madel na zábradlích

### **4. Pravidla pro provádění rekonstrukcí bytů**

Předseda informoval o tom, že rekonstrukce bytů nebudou moci začít bez včasného písemného oznámení a předložení veškerých podkladů, které jsou zakotveny ve stanovách SVJ.

Výbor SVJ obdrželo vyjádření statika (viz příloha č. 4), který provedl kontrolu v domě a výsledek potvrdil, že dům je po statické stránce v pořádku. Nicméně je nutné dodržovat při provádění rekonstrukcí v bytech stanovená pravidla.

Na návrh člena SVJ pana Řezáče bude provedena revize pojistné smlouvy na dům, která by se měla navýšit, stejně tak dojde k revizi pojištění odpovědnosti za škodu pro výbor SVJ.

### **5. Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR)**

Předseda výboru informoval o nutnosti reakce na Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU), kdy každý člen obdrží „Souhlas se zpracováním osobních údajů“ k podpisu (viz příloha č. 5).

### **6. Odpovědnosti a odměny výboru SVJ**

Předsedající obeznámil přítomné členy SVJ o odpovědnostech členů výboru SVJ (viz příloha č. 6) a navrhl odměny členům výboru SVJ za práci nad rámec běžné agendy v roce 2018.

Shromáždění hlasovalo o tomto usnesení:  
„Shromáždění SVJ schvaluje odměny výboru SVJ za rok 2018, a to následovně:

Csaba Farkas – 16 000,- Kč hrubého,  
Pavla Rychtářová – 7 000,- Kč hrubého,  
Jana Vágnerová – 5 000,- Kč hrubého.“

#### Hlasování:

Před hlasováním o tomto bodu odešli: Batavá Alexandra (642/37753), Králová Světlana (642/37753), Čermáková Daniela (642/37753)

Přítomno vlastníků jednotek:	28 osob (u SJM jedna osoba)
Přítomno dle SP:	20442/37753, tj. 54,15% (SP přítomných/SP všech)
Pro dle SP:	19158/20442, tj. 93,72% (SP přítomných/SP všech)
Proti dle SP	0/20442, tj. 0%
Zdrželo se dle SP:	1284/20442, tj. 6,28%

**Usnesení bylo přijato.**

## **7. Různé**

## **8. Závěr**

V Praze dne 10.04.2019

Zapisovatel: Jana Vágnerová ..... ověřovatel: p. Židlická .....

Předsedající: Csaba Farkas ..... ověřovatel: p. Doležalová .....

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Pozvánka

Příloha č. 2 – Prezenční listina, vč. plných mocí

Příloha č. 3 – Účetní závěrka za rok 2018

Příloha č. 4 – Vyjádření statika

Příloha č. 5 – Vzor „Souhlasu se zpracováním osobních údajů“

Příloha č. 6 – Odpovědnosti členů výboru SVJ

## SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Uděluji tímto souhlas Společenství vlastníků jednotek Machkova 1645, se sídlem Machkova 8/1645, 149 00 Praha 4, IČ: 060 08 305, zapsaném ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka S 18064 (dále jen „Správce“), aby ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „Nařízení“) a ve spojení se zákonem o zpracování osobních údajů zpracovávala tyto osobní údaje vlastníků jednotek v rozsahu:

\* jméno, příjmení a titul, \* datum narození, \* číslo jednotky, \* adresa bydliště, \* doručovací adresa,  
\* e-mailová adresa, \* telefonní číslo, \* bankovní spojení, \* spojovací číslo SIPO, \* identifikační čísla  
měřidel médií a jejich náměry,

2. Beru na vědomí, že údaje uvedené v bod. č. 1 je nutné zpracovat za účelem vypracování smlouvy o nájmu, náležitostmi s tím souvisejícími (zejména vyúčtování služeb) a komunikace s nájemníkem. Tyto údaje budou Správcem spravovány po dobu ze zákona nezbytně nutnou. Po uplynutí této doby budou zlikvidovány.

3. S výše uvedeným zpracováním a spravováním uděluji svůj výslovný souhlas. Beru na vědomí, že souhlas lze vzít kdykoliv zpět, a to písemně zasláním na adresu společenství: Společenství vlastníků jednotek Machkova 8/1645, 149 00 Praha 415.

4. Beru na vědomí, že podle Nařízení mám právo:

- požadovat po Správci vysvětlení ohledně zpracování osobních údajů,
- vyžádat si u Správce přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit,
- požadovat informaci ohledně délky zpracovávání a uchovávání osobních údajů,
- v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se na Správce nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.

V Praze dne .....

Jméno a příjmení: .....

Číslo bytové jednotky: .....

Podpis: .....

příloha: Prohlášení k obecnému nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) SVJ Machkova 1645

## PROHLÁŠENÍ K OBECNÉMU NAŘÍZENÍ O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ (GDPR) SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK MACHKOVA 1645

Společenství vlastníků jednotek Machkova 1645 se řídí následujícími pravidly týkajícími se ochrany osobních údajů:

1. Zpracování údajů, ať je nařízeno zákonem, prováděno z vůle správce nebo po dohodě či se souhlasem dotčených osob, je **legitimní** a není v rozporu s právními předpisy či morálkou.
2. Každé zpracování údajů je **založeno na některém ze základních důvodů** (právních titulů pro zpracování), nejčastěji se jedná o smluvní plnění, výkon právních povinností či plnění zákonného oprávnění, výkon veřejné moci nebo zpracování na základě souhlasu dotčené osoby.
3. Při shromažďování, zpracovávání a uchovávání osobních údajů je jasně vymezen, stanoven a vysvětlen sledovaný záměr - **účel zpracování údajů**.
4. Všechny způsoby a formy, rozsah zpracování a doba uchovávání údajů jsou **vždy přiměřené účelu zpracování**.
5. Osobní údaje jsou **patříčně zabezpečené** a chráněné organizačními a technickými opatřeními:
  - listinné dokumenty obsahující data spadající pod nařízení o ochraně osobních údajů jsou uchovávány v uzamčeném trezoru, ke kterému mají klíč pouze členové výboru SVJ
  - přístup k údajům v elektronické podobě je chráněn použitím přihlašovacího jména a silného hesla typu „Fr5934+“.
6. Zpracování osobních údajů je vůči dotčeným fyzickým osobám prováděno **férově, korektně a transparentně**. Informace o zpracování poskytované subjektu údajů jsou **zřetelné, jednoznačné a srozumitelné, v rozsahu odpovídajícímu konkrétní situaci**.
7. Zpracování osobních údajů **nadměrně nezasahuje do soukromí**. Jsou voleny přiměřené prostředky zpracování, v případě moderních technologií jsou zvažována nová rizika i dopady do soukromí jednotlivců. Zejména je zvažována důvodnost a oprávněnost každého sdílení či zveřejnění negativních či jinak citlivých údajů.
8. Po naplnění účelu zpracování jsou osobní údaje **zlikvidovány**.
9. Dalším zpracovatelem osobních údajů členů společenství je správcovská firma IKON spol. s r.o., Nehvizdská 22/8, Praha 9 – Hloubětín, IČ 45800031 má SVJ podepsanou smlouvu o zpracování osobních údajů podle GDPR.

V Praze dne 22.5.2018

Společenství vlastníků jednotek Machkova 1645

Csaba Farkas  
předseda výboru

Jana Vágnerová  
členka výboru

Odpovědnost členů orgánů je jedním z nejpřísnějších druhů odpovědnosti vůbec

Členové statutárních a dozorčích orgánů jsou z právního hlediska vystaveni daleko větší odpovědnosti než běžní zaměstnanci. Za pochybení při výkonu svých povinností ručí osobně celým svým majetkem a tuto odpovědnost navíc nejde předem smluvně vyloučit. Pojištění umožňuje zmírnit důsledky pochybení a poskytuje členům orgánů jistotu při výkonu své funkce.

Odpovědnosti orgánů SVJ

Nový občanský zákoník výslovně zavádí pro členy výboru společenství vlastníků jednotek povinnost vykonávat tuto funkci s nezbytnou loajalitou, potřebnými znalostmi a pečlivostí.

Členové výboru tak mají povinnost jednat při výkonu jejich funkce s péčí řádného hospodáře. S povinností chovat se při výkonu funkce s péčí řádného hospodáře je pak pochopitelně spojena odpovědnost členů výboru za škodu způsobenou při výkonu jejich funkce.

Ustanovení § 159 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mimo jiné říká, jakým způsobem funguje odpovědnost výboru. Jestliže výbor způsobil škodu SVJ porušením svých povinností při výkonu funkce, pak je povinen tuto škodu nahradit, tj. každý člen výboru bude povinen k této náhradě. Pokud výbor škodu nenahradí, pak se všichni členové stávají zákonnými ručiteli za dluhy SVJ, a to v rozsahu škody, kterou měli nahradit SVJ.

V zákonné úpravě je zakotvena tzv. vyvratitelná právní domněnka, že jedná nedbale, kdo není péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.

Součástí péče řádného hospodáře je tedy i schopnost rozpoznat, které činnosti již není člen voleného orgánu schopen vykonávat, či které potřebné znalosti a dovednosti nemá.