

**Zápis ze shromáždění Společenství pro dům čp. 920  
konaného dne 26. února 2015 v sálu restaurace Maxim v Třeboradicích (Praha 9).**

Schůze Společenství pro dům čp. 920 (dále jen SVJ) se sídlem Hakenova č. p. 920/1, 196 00 Praha 9.

Datum konání: 26. únor 2015

Místo konání: sál restaurace Maxim v Třeboradicích (Praha 9)

Schůzi řídil Jaroslav Černý – předseda výboru Společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen předsedající). Schůze byla předsedajícím zahájena v 19:05.

**I. Zahájení + Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu, skrutátorů**

Schůze byla prohlášena usnášeníschopnou - přítomní vlastníci tvořili nadpoloviční většinu hlasů společenství.

Předsedající přivítal přítomné a poděkoval za účast na schůzi. Dále konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. Dále seznámil přítomné, především ty, kteří jsou na schůzi poprvé, s návrhem na způsob hlasování aklamací, který se osvědčil u předchozích schůzí a vysvětlil jeho princip (Hlasuje se zdvižením ruky, usnesení se považuje za přijaté, pokud pro něj hlasuje optická většina přítomných členů. Kterýkoli člen může bezprostředně po hlasování požádat, aby přijetí usnesení bylo ověřeno přepočítáním přesného počtu hlasů podle vlastnických podílů).

Hlasování č. 1: Systém hlasování.

Shromáždění schválilo navržený způsob hlasování.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 60,64%
- Čas hlasování 19:08
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Pro: 100%, Proti: 0%, Zdržel: 0% z hlasovacích podílů přítomných vlastníků

Přednášející vysvětlil, že o programu není s ohledem na judikáty v obdobné věci a s ohledem na nový občanský zákoník § 253 odst. 3 potřeba a ani možné hlasovat, a že byl navržen pouze jeden bod shromáždění. Hlasování o programu je tedy bezpředmětné.

Hlasování č. 2: Volba zapisovatele

Předsedající seznámil přítomné s návrhem výboru zvolit zapisovatelem schůze Radovana Khola (člena výboru). Žádný protinávrh z řad ostatních členů SVJ nepadl.

Shromáždění schválilo navrženého zapisovatele.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 61,94%:
- Čas hlasování 19:08
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Pro: 100%, Proti: 0%, Zdržel: 0% z hlasovacích podílů přítomných vlastníků

### Hlasování č. 3: Volba ověřovatelů

Předsedající vyzval dobrovolníky z řad přítomných, aby se přihlásili jako ověřovatelé zápisu. Z přítomných členů se přihlásili:

- Miroslav Zubina
- Jana Tejkalová

Shromáždění schválilo navržené ověřovatele zápisu.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 62,51%:
- Čas hlasování 19:09
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

### Hlasování č. 4: skrutátoři

Předsedající vyzval přítomné k návrhu osob, které budou provádět funkci skrutátorů. Výbor navrhl jako skrutátora pana Petra Duchoně (člena výboru). Z řad členů další návrh či protinávrh na funkci skrutátorů nepadl.

Shromáždění schválilo navrženého skrutátora.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 62,51%:
- Čas hlasování 19:10
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Pro: 100%, Proti: 0%, Zdržel: 0% z hlasovacích podílů přítomných vlastníků

## **II. Zabezpečení**

Předsedající Jaroslav Černý seznámil přítomné s hlavním důvodem konání schůze. V lednu a únoru 2015, přesněji 31.1., 2.2. a 6.2.2015 došlo k vniknutí zlodějů do domu s největší pravděpodobností vchody Hakenova 3 a M. Podvalové 3 a v průběhu těchto vloupání došlo k vypáčení třech sportovních místností a čtyř kočárkárny a také k pokusu o vypáčení dveří do tzv. místnosti výboru, které však pokusu o vypáčení odolaly. Cílem zlodějů se stala kola ve sportovních místnostech a kočárkárnách. Útok byl veden hrubou silou a poměrně „pitomým“ pachatelem, neboť se patrně pokoušeli při odchodu z domu vypáčit i vchodové dveře zevnitř, přičemž stačilo použít „odchodové“ tlačítko. Při útoku byly následně poškozeny i hliníkové dveře v Hakenově 1 a M. Krásové 6.

Předsedající následně rozebral možnosti „co by s tím šlo udělat“, resp. návrhy jakým způsobem zvýšit zabezpečení proti takovýmto vloupáním. Návrhy na zvýšení zabezpečení, připravené výborem, byly prezentovány po zabezpečení jednotlivých částí domu následovně:

- Samostatně kočárkárny a sportovní místnosti
- Dveře mezi garážemi a výtahem
- Vchodové dveře
- Další možnosti „přidaného“ zabezpečení
  - Kamerový systém
  - Úpravy zvonků
  - Další možnosti

Pro měřítko navrhovaných investic ke zvýšení zabezpečení bylo prezentováno, že výběr do fondu oprav činí cca 1,4 milionu Kč ročně.

## a) Zabezpečení kočárek a sportovních místností

Při jednání se zámečníky bylo členům výboru sděleno, že co se týká sportovních místností a kočárek máme slabě záručně, máme pouze „jeden bod jištění“ (střelka) a máme relativně dobrou vložku (bezpečnostní třída 3).

V souvislosti se zabezpečením je ještě nutné uvést informace k pojištění domu, což bylo zmiňováno při výměně vložek na ložském Shromáždění. Pojištění domu přes SVJ nemůže pokrýt hmotné věci patřící někomu jinému, v krajním případě by asi bylo možné zabezpečit pojistkou ztrátu kočárků a kolečkových křesel, ale nikoli cyklistická kola. Dle informací výboru není možné tedy tyto věci pojistit. Pokud si někdo z vlastníků přeje tyto věci mít pojištěné, měl by je mít dohodnutý v rámci pojistky jednotlivých bytů. Záleží to ale na dané konkrétní smlouvě.

Jak je možné vylepšit aktuální stav zabezpečení kočárek a sportovních místností? Výbor získal několik variant, což bude promítnuto na plátno na jednotlivých „slidech“ prezentace ke shromáždění.

Možnosti:

- Je možné zajistit bezpečnostní dveře, které mají více bodů jištění. Plusem tohoto řešení je, že pokud by byly certifikované dveře (např. 3. třída), bude patrně u jednotlivých vlastníků jednodušší jednání s pojišťovnou v případě potenciálního připojištění věcí uložených v kočárkách a sportovních místnostech.
  - Nevýhodou je poměrně vysoká cena, výhodou systémové řešení a zachování stávajícího komfortu užívání.
- Přidat k bezpečnostním dveřím rozvorový zámek
  - Výhodou je cena a rychlost montáže, nevýhodou je nutnost mít na dveřích další zámek, což kvůli lidskému faktoru výrazně snižuje spolehlivost.

Jaroslav Černý promítl tabulku s předpokládanými náklady jednotlivých variant, podle obdržených nabídek (získaných jak z poptávek výboru, tak i na doporučení jednoho z vlastníků a také doporučení zámečníků SBD – spol. Hlavatý).

### Dveře do kočárek a sportovek

	Sherlock	ADLO original + futra	ADLO Jarda +futra	Next	Next +futra	Hlavatý dveře	Hlavatý dveře +futra	Hlavatý rozvorový zámek	Neander
Bezp. Třída	2	3	3	4	4	4	4	3	3
Dveře	12960	14490	18490	25900	25900	31625	31625	12075	13600
Kování	1380	2390	2390	4570	4570				2500
Montáž	2300	1590	1590	2550	2550				1840
Doprava	230	550	550	115	1150				
Další		490	490						860
Záručně		4190	4190		5200		9315		3600
Vysekání		1690	1690		3000				
Montáž		2190	2190		3800				5000
Sleva		-3500	-3500	-3980	-5050				
<b>Cena</b>	<b>16870</b>			<b>29155</b>		<b>31625</b>		<b>12075</b>	
<b>Cena + futra</b>		<b>24080</b>	<b>28080</b>		<b>41120</b>		<b>40940</b>		<b>27400</b>

<b>Total</b>	219310	313040	365040	379015	534560	411125	532220	156975	356200
--------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Předsedající následně vysvětlil jednotlivé varianty a bezpečnostní třídy.

Základní stanovisko výboru je na jedné straně nedělat z těchto místností (kočárkárny, sportovní místnosti) bezpečnostní/trezorovou místnost, na druhou stranu je však při změně bezpečnostních prvků vhodné změnit zabezpečení „kompletně“. U nabídky firmy Sherlock se výboru nelíbí to, že nabídka obsahovala jen „druhou“ bezpečnostní třídu dveří. Optimální z předložených variant je podle výboru varianta ve sloupci „ADLO original + futra“, která obsahuje dveře 3. bezpečnostní třídy, rozvorový zámek s 9 jistícími body, bezpečnostním kováním a novou bezpečnostní zárubní.

K navrženým variantám zabezpečení zaznělo, že zde na shromáždění budou schvalovány varianty rozsahu zabezpečení a předpokládaná výše nákladů, tzn. není problém po výběru konkrétní varianty / rozsahu zabezpečení, k této konkrétní variantě vyžádat cenové nabídky ostatních společností pro srovnání a zajištění nejekonomičtější nabídky.

Z řad účastníků shromáždění zazněla připomínka, že primární zabezpečení z pohledu vlastníka je zabezpečení vchodu do domu. Předsedající upozornil, že toto bude rozebráno v dalších variantách. S ohledem na cenu navrhované varianty zabezpečení zazněl podnět, aby před hlasováním jednotlivých variant byly vysvětleny a projednány návrhy zabezpečení týkající se všech dveří v budově, neboť odhlasování konkrétního zabezpečení, tedy schválení vynaložených nákladů na jednotlivou variantu může limitovat hlasování následující (resp. rozhodování vlastníků při hlasování následných). Dále z řad vlastníků padla připomínka, že ne všichni mají potřebu zabezpečovat sportovní místnosti a kočárkárny neboť v nich nemají uloženy věci.

#### **b) Zabezpečení dveří od výtahu do garáží**

Předsedající přešel k dalšímu bodu, kterým je zabezpečení dveří mezi garážemi a výtahem. Slabou stránkou aktuálního stavu zabezpečení těchto dveří se jeví skutečnost, že dveře jsou slabé a pružné a slabé jsou i jejich zárubně. Problém při páčení je tedy v tom, že při vloupání se magnet (díky pružným dveřím) postupně „odlupoval“ nikoli „odlamoval“, čímž se síla magnetu značně oslabila.

Předsedající začal vysvětlovat návrhy, co se s tím dá udělat. Je možné vyměnit zárubně, aby to lépe drželo, dále je možné vyměnit dveře za bezpečnostní, aby byly pevnější a tedy méně pružné. Ke dveřím lze doplnit i elektromechanický samozamykací zámek, tzn. že dveře by drželi ve více bodech (v bodě zámku i v bodě magnetu). V takovém případě by patrně bylo možné odchodové tlačítko spojit se stisknutím kliky. Dále je možné zabezpečení zvýšit tím, že bude použit silnější magnet. Aktuální magnety mají udávanou sílu 280 Kg, je možné použít magnet 540 Kg.

Ve všech návrzích zabezpečení těchto dveří je však nutné ctít i skutečnost, že to jsou dveře ve směru únikové cesty (z garáží ke vchodovým dveřím). Z tohoto pohledu je rovněž nutné, aby v okamžiku kdy „vypadne“ elektrický proud a vybijí se akumulátory, které drží elektromagnety, se jak magnety, tak případný zámek odblokovaly. S ohledem na složitost suterénu a umístění řídicího systému pouze v jednom vchodě je také nutné zajistit, aby dveře byly v případě výpadku elektřiny prostupné i směrem dovnitř do garáží, byť to mírně snižuje celkovou bezpečnost.

**Dveře od výtahu do garáží**

	Sherlock	ADLO Jarda +futra	Next	Next +futra	Hlavatý dveře	Hlavatý dveře +futra	Neander
Bezpečnostní třída	2	2+	3	3	4	4	3
Dveře	12960	16490	23575	23575	31625	31625	13600
Kování	0	0	0	0			2500
Montáž	2300	1590	2070	2070			1840
Doprava	230	550	115	1150			
Další	750	490					860
Zárubně		4190		5200		9315	3600
Vysekání		1690		3000			
Montáž		2190		5800			5000
Sleva		-3500	-3430	-4240			
<b>Cena</b>	<b>16240</b>		<b>22330</b>		<b>31625</b>		
<b>Cena + futra</b>		<b>23690</b>		<b>36555</b>		<b>40940</b>	<b>27400</b>

	IMA	IMA	IMA	IMA	Hlavatý	Hlavatý	IMA
Typ zámku	Abloy EL460	Abloy EL464	Abloy EL465	Abloy EL466	Bera	Bera	Abloy EL466
Zámek	14400	14400	14400	14400			14400
Montáž	6500	6500	6500	6500			6500
Další	1450	1450	1450	1450			1450
Kování	3500	3500	3500	3500			3500
Sleva	-2500	-2500	-2500	-2500			-2500
<b>Celkem</b>	<b>23350</b>	<b>23350</b>	<b>23350</b>	<b>23350</b>	<b>24380</b>	<b>24380</b>	<b>23350</b>

<b>Dveře + zámek</b>	<b>39590</b>	<b>47040</b>	<b>45680</b>	<b>59905</b>	<b>56005</b>	<b>65320</b>	<b>50750</b>
----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

<b>Total</b>	<b>237540</b>	<b>282240</b>	274080	359430	336030	391920	304500
--------------	---------------	---------------	--------	--------	--------	--------	--------

K tabulce bylo předsedajícím vysvětleno, že důvod proč je uvedena bezpečnostní třída 2+ (nabídka firmy ADLO), není ten, že by se jednalo o dveře fyzicky horší než u dveří a kočárkáren (právě naopak), ale proto, že bez rozvorového zámku, který není ovladatelný elektricky a ani ho nelze jednoduše použít na únikové cestě, tak těmto dveřím podstatná část zabezpečení chybí a nejsou tím pádem certifikované. Fyzická odolnost proti útoku na samotné křídlo dveří je ovšem shodná. U těchto dveří vidí výbor jako velmi vhodné pořídit i nové tužší zárubně, jelikož počet bodů, na kterých budou dveře zajištěny, bude menší, a budou tím pádem více namáhány.

Předsedající uvedl, že navrhovaná investice je v relativně shodné výši jako zabezpečení kočárkárny a sportovek, byť počet dveří je v tomto případě jen 6 nikoli 12.

Výbor tedy navrhuje variantu ve sloupci "ADLO Jarda + futra", která obsahuje necertifikované dveře 3. bezpečnostní třídy, nové zárubně a samozamykací reverzní elektromechanický zámek Abloy včetně bezpečnostního kování.

### **c) Vchodové dveře do domu**

Předsedající přešel k dalšímu bodu zabezpečení a započal vysvětlovat možnosti zabezpečení vstupních dveří. Aktuálně jsou ve třech vchodech stále původní plastové dveře. U těchto dveří již bylo na předchozích shromážděních vlastníků odsouhlaseno, že tyto dveře na konci životnosti je výbor oprávněn vyměnit. Dveře do tří vchodů již jsou vyměněny za hliníkové, které jsou relativně „slušné“. Výbor získal nabídky na zlepšení zabezpečení těchto dveří v podobě doplnění lišty proti vypáčení, přičemž náklady na takovouto úpravu jsou marginální a je tedy v pravomoci výboru provést toto bez odsouhlasení shromáždění.

Při návrhu zvýšení zabezpečení těchto dveří je nutné respektovat, že pro zvýšení zabezpečení proti možnosti páčení není bohužel možné dát magnet, který dveře drží, do jiné pozice. Na hraně dveří totiž bude magnet celkem výrazně bránit při průchodu, případně stěhování, magnet zapuštěný do země by patrně měl problém s nečistotami nehledě na problém tento magnet do země umístit a zapustit. Vhodnou variantou zvýšení zabezpečení dveří proti vypáčení je tedy vyměnit současný magnet za silnější. Také se nabízí zabezpečení zvýšit výměnou lepšího kování, západky, či opatřením přední strany dveří lištou proti páčidlu.

Výbor prověřil i instalaci elektromotorických zámků a zde nenalezl ani po konzultaci s dodavatelem vhodné řešení. Z důvodu, že by bylo nutné kvůli zajištění průchodu při výpadku elektřiny zajistit reverzní verzi zámku a takové výrobky prakticky neexistují. Jediný nalezený splňující tyto požadavky je v odhadované ceně cca 20 tisíc Kč a má garantovaných pouze 300 tisíc průchodů. Tento počet by byl vyčerpán při průměrném počtu průchodů cca za 4-5 let. Vzhledem k ceně to není ekonomicky vhodné řešení.

Alternativním řešením s více dostupnými zámkami by bylo omezit komfort užívání a nahradit madla klikami, které by bylo nutné stisknout namísto současného strčení do dveří. Popř. mít kliky pouze zevnitř a v případě výpadku elektřiny mít dům zvenčí nepřístupný, dokud někdo pověřený neodemkne záložním klíčem. Po krátké diskuzi byly tyto možnosti odmítnuty a předsedající pokračoval dalšími možnostmi.

Pro zvýšení zabezpečení proti vypáčení je možné namontovat jednoduché západky do více bodů, cca tři body. Tyto západky patrně nevydrží mnoho, ale pachatele přinejmenším zdrží a v optimálním případě i zmatou natolik, že od útoku upustí.

Magnet aktuálně udrží 280 kg, lze koupit magnet se silou 540 kg a tento vyměnit. Při výměně magnetu za silnější je možné původní magnety ze vstupních dveří použít na posílení magnetu (dva magnety) do dveří mezi garážemi a výtahem, pokud toto dodavatelé schválí a budou považovat za přínosné. Předsedající upozornil, že u všech magnetů na trhu je uváděna přídržná síla v kilogramech, přestože je to z fyzikálního hlediska nesmysl.

Cena navrhovaného zabezpečení vstupních dveří předkládaná shromáždění je tak pouze cca 70 tisíc. Návrh výměny dveří resp. dveří, které ještě vyměněny nebyly, již byl schválen cca před 3 roky, jak již bylo uvedeno. Výměna dveří za hliníkové tak bude provedena s ohledem na dobu výroby a instalace do cca 10 týdnů. Výměna magnetů se však již do dříve schválené ceny nevejde, navíc původní ustanovení o výměně dveří možnost výměny magnetu za silnější ani neobsahovalo. Výbor tedy předkládá u zabezpečení vstupních dveří ke schválení shromáždění výměnu magnetů ve výše uvedené ceně.

Předsedající tedy uzavřel, že toto jsou tedy racionální řešení, která výbor jako možnosti pro zabezpečení získal. Následně vyzval účastníky shromáždění k dotazům.

Z řad vlastníků padl návrh, jestli nezabezpečit za vchodovými dveřmi do domu i další dveře od schránek k výtahu a do přízemí. Předsedající uvedl, že to jsou široké dveře, které v současné době nejsou příliš pevné a nejsou odolné proti násilnému proniknutí a že určitý problém, resp. nákladnost zabezpečení je dána i tím, že je to úniková cesta, takže se nemohou zamykat, resp. směrem od výtahu ven musí být otevíratelné bez klíčů. Bylo by nutné je tedy začlenit do stávajícího čipového systému. Výbor nacenění takového zabezpečení neprováděl, nicméně lze předpokládat, že náklad na zabezpečení těchto dveří by dosáhl minimálně cca 30-40 tisíc na jednu dveř.

Z řad vlastníků padl dotaz k celkové částce na zabezpečení vstupních dveří, na což bylo znovu připomenuto, že výměna dveří je již schválena dřívějšími ustanoveními, aktuálně se navrhuje hlasovat o výměně magnetu za cca 70 tisíc na všechny vstupní dveře.

Další dotaz z řad vlastníků se týkal zabezpečení garážových vrat, konkrétně zda nelze zvýšit zabezpečení směrem zvenku do budovy vjezdem/výjezdem z/do garáží. Předseda uvedl, že z určitého pohledu je to na nás všech vlastnících, neboť se málokdo dívá, pokud odjíždí z domu, zda někdo nejde do garáží. Následovala diskuse i k tomu, jakým způsobem se vlastníci chovají při vpouštění jiných osob do domu, pokud jdou „s nimi“.

#### **d) Další možnosti „přidaného“ zabezpečení**

Následně předsedající otevřel dodatkové možnosti zabezpečení - kamery, dálkové otevírání dveří, pult centrální ochrany, atd.

Následovala diskuse ke kamerovému systému. Z právního hlediska je zachovávání kamerového záznamu problematické, s ohledem na požadavky úřadu pro ochranu osobních údajů a názory soudů. S ohledem na tyto požadavky je zřejmé, že minimálně pro instalaci kamerového systému se záznamem by bylo potřeba souhlasu všech 100% vlastníků a i tak by nebylo možné těmito kamerami snímat vstupní dveře či chodbu domu. V rámci diskuse zaznělo i vysvětlení, že na kamerový záznam je pohlíženo jako na zaznamenání osobních údajů – obličej, datum příchodu atd. Z diskuse vyplynulo, že uchovávání kamerového záznamu je prakticky nemožné a investice do takového zařízení se jeví jako neekonomická, mimo jiné i proto, že souhlas se zpracováním osobních údajů (tj. umístění kamerového systému se záznamem) lze dle zákona kdykoli odvolat.

Další možností zvýšit zabezpečení by byla možnost, buď odpojit systém otevírání dveří (dálkově) prostřednictvím domovního telefonu nebo alespoň výměna dosavadního systému domácího telefonu. Současný systém má totiž tu nevýhodu, že pokud se někomu zasekne tlačítko zvonku, systém neumí vyhodnotit, že se jedná o trvalý signál jednoho telefonu a tento signál po delším okamžiku např. 1 minuta zrušit. Občas se tak stane, že dveře jsou trvale otevřeny z tohoto důvodu.

Jedno z řešení, které se nabízí je tedy odpojit tlačítko otevírání v bytech. Toto řešení má však řadu nepříjemných vlastností – bylo by třeba chodit otevírat návštěvám, řada vlastníků má v současné době malé děti, absence možnosti otevřít dveře na dálku se velmi negativně projeví, pokud si někdo zavolá záchranou službu či jinou pomoc.

Dalším řešením by bylo prozkoumat výměnu systému domácího telefonu. Nový systém by pak automaticky odpojil otevírání konkrétního telefonu v případě, že by bylo tlačítko zaseklé, resp. delší dobu funkční. Tento systém se před několika lety na schůzi projednával a výměna nebyla vlastníky schválena.

Na základě diskuse a následného ověření zájmu o změnu systému nikdo nepožadoval výměnu současného systému.

Předsedající přešel k další možnosti, kterou je zvýšit zabezpečení systémem alarmu na vstupních dveřích.

Nevýhodou tohoto systému, který výbor obdržel „naceněný“ je, že systém alarmu vstupních dveří (samostatně) je relativně drahý, nelze vyloučit riziko falešných poplachů a je otázkou zda, při samostatném zavedení tohoto systému má spuštění alarmu pro vlastníky přidanou hodnotu. Otázkou je, kdo to půjde řešit? Možnost, že se zloděj lekne a uteče, nemusí například u dveří do sportovních místností vždy „fungovat“.

Předsedající uvedl, že možnost zaznamenat a hlásit „násilné otevření“ bez použití tlačítka či čipu, by měl umožňovat již současný systém. Systém to před loňskou reinstalací umožňoval a v současné době řešíme s dodavatelem systému obnovení této funkce. V případě, že se tato funkce ukáže spolehlivá a nebude docházet k hlášení falešných poplachů, lze do budoucna po reinstalaci systému otevírání, na který očekává výbor nulové náklady, zvážit napojení současných čidel na nějaký alarm, který se spustí při pokusu o násilné otevření dveří, popřípadě i na pult centrální ochrany. K tomu je však třeba ověřit spolehlivost uvedeného systému.

Následovala diskuse k těmto bodům, tj. k možnosti dát do kritických bodů kamery. Tato diskuse byla následně ukončena s ohledem na nutnost, aby s tímto řešením souhlasilo 100% vlastníků. Nelze totiž, ani v situaci kdy takovéto zabezpečení odsouhlasí 100% vlastníků zajistit, aby nějaký vlastník tento souhlas následně neodvolal. Kamery bez záznamu by asi bylo možné instalovat, v tom případě by bylo třeba zajistit osobu, která bude „24 hodin denně“ tyto kamery vyhodnocovat.

Z řad vlastníků padl názor, zda na vstupní dveře nekoupit ještě silnější magnet – než navrhovaný výborem. Předsedající uvedl, že u silnějších magnetů začíná být problém s jejich velikostí. Otázkou rovněž je, zda síla magnetu zabrání násilnému otevření dveří jinými způsoby než páčením. Magnet s přídržnou silou 550kg výrobce ASSA ABLOY uvádí jako vhodný pro dveře na perimetru objektu.

Dále padla otázka využití či zpevnění skel vstupních dveří, například nalepením bezpečnostní fólie. Tuto možnost výbor neprověřoval a v budoucnu tak tedy učiní. Pokud nebudou cenové náklady příliš vysoké, je schopen výbor toto zajistit i vlastním rozhodnutím v rámci pravomocí, které mu přísluší.

**Po diskusi předsedající přešel k hlasování** s tím, že technika hlasování bude taková, že bude hlasováno o jednotlivých návrzích od vchodu do domu směrem ke garážím a na závěr o kočárkárnách a sportovních místnostech.

#### **a) Hlasování o vstupních dveřích**

Předseda zrekapituloval to, že budou vyměněny magnety na vstupních dveřích za silnější.

Skutečnost, že plastové vstupní dveře budou změněny za hliníkové dveře s trny proti vysazení a krycí lištou již byla rozhodnuta výborem s tím, že možnost výměny těchto dveří na konci jejich životnosti výboru umožňovalo již dříve přijaté rozhodnutí shromáždění. U současných hliníkových dveří budou provedeny změny, které lze provést v rámci investičních pravomocí výboru Úpravy jsou ještě v jednání. Zřejmě dojde o doplnění krycí lišty a trnů.

Následně bylo přistoupeno k hlasování.

#### Hlasování č. 5: Silnější magnety na vstupní dveře

„Shromáždění SVJ souhlasí s výměnou magnetů na vstupních dveřích za model s dvojnásobnou silou (544 kg). Předpokládaná cena celé akce je 70.000 Kč. Investice bude uhrazena z fondu dlouhodobých záloh.“

- V průběhu hlasování přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 58,06 %;
- Čas hlasování 20:18
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.



## **b) Hlasování o dveřích mezi garážemi a výtahem**

Před hlasováním bylo zdůrazněno, že v nacenění v předložené tabulce je uvedena třída 2+ kvůli tomu, že dveře nebudou mít rozvorový zámek a tudíž ani certifikaci, ale fyzicky budou pevné jako dveře minimálně ve 3. bezpečnostní třídě a odolné proti prohnutí, který omezuje účinnost magnetu.

Před hlasování padl z řad vlastníků ještě dotaz, zda by nebylo možné pouze vylít futra betonem. Bylo vysvětleno, že výměna futer je výborem preferována i z jiného pohledu než zajištění proti jejich roztažení. Konkrétně síla plechu v oblasti střelky zámku výrazně napomáhá právě proti typu útoku, který se zde udál.

Také padl dotaz na požární bezpečnost nových dveří. Bylo vysvětleno, že všechny navržené dveře mají 30minutovou požární bezpečnost a je to i současný stav.

Před hlasováním bylo také vysvětleno, že hlasováním není vybrána firma a budou ještě jednou osloveni dodavatelé, aby upravili nabídky, dle parametrů schválených Shromážděním.

Následovalo hlasování o variantě „ADLO Jarda +futra“.

### Hlasování č. 6: Dveře do garáží – návrh výboru

„Shromáždění SVJ souhlasí s výměnou zárubní a pořízením bezpečnostních dveří (třída 3, necertifikované) a s pořízením a instalací elektromechanických zámků včetně panikového kování do těchto dveří dle předložených materiálů ke Shromáždění. Výměna se týká dveří v suterénu od výtahu do prostoru garáží – celkem 6 kusů. Předpokládaná cena celé akce je 300.000 Kč. Investice bude uhrazena z fondu dlouhodobých záloh.“

- V průběhu hlasování přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 58,06 %;
- Čas hlasování 20:31
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

## **c) Hlasování o zabezpečení dveří do kočárek a sportovních místností**

Před hlasováním Předsedající stručně zrekapituloval návrh, který vyšel z předcházející debaty.

Následovalo hlasování o zabezpečení dveří do kočárek a sportovních místností variantě „ADLO original +futra“.

### Hlasování č. 7: Dveře do kočárek a sportovek – návrh výboru

„Shromáždění SVJ souhlasí s výměnou zárubní a pořízením bezpečnostních dveří třídy 3 dle předložených materiálů ke Shromáždění. Součástí výměny je také bezpečnostní kování. Výměna se týká kočárek, sportovních místností, místnosti výboru a místnosti údržby – celkem 13 kusů. Současné klíče zůstanou v užívání. Předpokládaná cena celé akce je 320.000 Kč. Investice bude uhrazena z fondu dlouhodobých záloh.“

- V průběhu hlasování přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 58,06 %;
- Čas hlasování 20:39
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných

- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

**d) Dodatečná diskuse k možnosti odpojit domovní otevírací tlačítko domovního telefonu, či zajistit nacenění výměny domovního telefonu.**

Na základě diskuse a neformálního hlasování nebyl vznesen požadavek na nacenění tohoto systému.

Po uvedené diskusi byl oficiálně oznámen konec schůze s tím, že předsedající poděkoval přítomným za účast a oznámil, že případné dotazy bude výbor zodpovídat jednotlivým vlastníkům i po formálním ukončení schůze.

Shromáždění bylo oficiálně ukončeno v 20:48

V Praze dne 22. 5. 2015

.....  
Radovan Khol – zapisovatel

.....  
Jaroslav Černý – předsedající

.....  
Jana Tejkalová – ověřovatelka zápisu

.....  
Miroslav Zubina – ověřovatel zápisu

**PŘÍLOHY:**

I. seznam členů SVJ přítomných na schůzi

II. podklady k projednávaným bodům