

## Záznam

z jednání se zástupci SVJ a správcem dne 11.6.2018 v zasedací místnosti kanceláří správce ve věci Ochrany osobních údajů dle Nařízení EU

---

Účast ze SVJ: dle přiložené prezenční listiny

za správce - SBD Vlašim: předsedkyně Jana Hronová, místopředsedkyně Olga Sedláková, členky představenstva Marie Burešová a Martina Hýnová, technik Tomáš Babka a JUDr. Jaroslava Kapková

čas konání dne 11. 6. 2018 v kancelářích správce, ve dvou časových termínech – dopoledne v 9 hodin, odpoledně v 15 hodin.

Pozvánka s programem:

info k Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 "GDPR", různé – revize, řešení pohledávek, pojištění domů.

Předsedkyně Jana Hronová představila zástupce správce ve svých funkcích či zpracovávání jednotlivých agend. Informovala o zavedení webových stránek družstva, zrušení pevných telefonních linek s odkazem na přímé mob. linky pracovníků správce. Informovala o spolupráci se SČMBD a jeho pomoci družstvům a SVJ. Uvedla, že hlavním bodem dnešního jednání je info ve věci OOÚ/GDPR ve SVJ.

**1) GDPR přednáší Martina Hýnová,** vysvětluje základní pojmy, vysvětluje co za údaje mají SVJ povinně vést, jak mají být uloženy a vedeny, jak mají být chráněny (uzamykatelnost, úschova klíčů, hesla v PC), upozorňuje jak vést telefonní čísla či emailové adresy a za jakým účelem (např. havárie, zahoření), jaké jsou doby archivování dokladů (např. z hlediska účetnictví), co dostává výbor k další distribuci a předání jednotlivým členům např. od správce. SVJ musí být schopno doložit plnění zákonné povinnosti či oprávněný zájem a nebo, že má ke zpracování souhlas, že činnosti zpracování jsou v souladu s GDPR. Rozlišit zákonem povinné vedení údajů a ty, které jsou pro případ mimořádných událostí, avšak se souhlasem vlastníků (nájemců bytů). Musí být schopné doložit proč, za jakým účelem a na jakou dobu údaje nezbytně potřebuje. Subjekt údajů je určitá či určitelná fyzická osoba (v SVJ – vlastníci jednotek, funkcionáři, zaměstnanci, dále nájemci/uživatelé bytu a smluvní partneři).

Osobní údaj – jakákoli informace o subjektu (např. jméno, příjmení, adresa, dat.narození, telefon, osobní stav, občanství, fotografie .....), dále údaje o bytu, osob v domácnosti, náměry a odečty o rozúčtování služeb, údaje o funkcionářích či zaměstnancích SVJ).

Zpracování údajů – jakákoli operace, která se s údajem provádí jak v elektronické, tak listinné podobě (získání, uložení, pozměnění, vyhledání, nahlédnutí .....), výmaz, zničení).

Správce – SVJ je správcem ve vztahu k vlastníků bytů, funkcionářům, zaměstnancům

Zpracovatel - osoba, která pro SVJ vykonává smluvní správu domu a pozemku, dále i rozúčtovatelé tepla a teplé vody, advokáti, notáři, dodavatelé či správci software, kamerový systém a další.

SVJ je povinno chránit data před zneužitím, ztrátou, zničením či poškozením.

**SVJ není povinno mít "POVĚŘENCE"**, což je osoba, která se OOÚ ve společnostech zabývá a zodpovídá za tuto agendu. V SVJ je odpovědnost funkcionářů - poučit je o mlčenlivosti.

Výmaz údajů se neprovádí, pokud jsou údaje evidovány ze zákonného důvodu

**POZOR:**

na nástěnky s údaji v domě, info při prodeji bytů, vzniku dluhů, v emailové korespondenci – skryté složky adresátů a pod. Předsedkyně připomíná být opatrní ve sdělování informací, řídit se stanovami (praktické připomínky a dotazy mají Ing. Ziegler, p. Horáčková a p. Rys)

Předávání údajů od správce – vlastníků jen jejich vlastní, výboru za celé SVJ k jejich dalšímu vysvětlení, doporučuje vše na shromáždění předávat při ukončení hospodářského roku, když je k dispozici účetní závěrka a předání vyúčtování, tj. 30.4. kalendářního roku.

Závěrem přednášející doporučuje dodržovat zavedená opatření a průběžně je přizpůsobovat

novým poznatkům. Družstvo bude i nadále v této záležitosti společenstvím nápomocno.

Diskuse:

Ing. Ziegler - jak v domě zajišťují přes info od KÚ SVJ o změně vlastníka či jiné, zapisované v kat.nemovitostí a insolvenční změny.

**2) Olga Sedláková - přednesla info o Pojišťovných Generali a Kooperativě** – pojištěné domy mají u Generali (SVJ vzniklá od Sellier & Bellot), domy SVJ vzniklé SBD Vlašim jsou pojištěny Pojišťovnou Kooperativa. V porovnání pojistek jmenovaných pojišťoven je nyní výhodnější Kooperativa. Do 3 týdnů správce provede porovnání a výsledek pošle zástupcům, na nich pak bude, zda by ke Kooperativě přešly.

Pravidla o rozúčtování energií – informace byla již podána Zpravodajem v dubnu 2018, bylo využito již při zpracování výsledků za r. 2017, předat informaci všem v domech, Jarmila Horáčková – Ing. Ziegler, - Katastr pomáhá při změnách v katastru, Petr Fousek – kolik je výborů SVJ, které pobírají za svou funkci odměnu, odpověď cca max. 50% těch, které spravuje družstvo. Někteří funkcionáři vykonávají svou funkci zcela zdarma, jiní si nechají proplatit pouze náklady telefonní.

**Tomáš Babka – technik družstva**, k revizím el.energie, PO, hydrantů. Fy Mattha zajišťuje záležitosti týkající se el.energie, hydranty p. Tlustoš, PO Ing. Procházka, výtahy – změna od 1.1.2018 fy Musil na fy OTIS. Vysvětlení fakturace, zásahu o volných či svátečních dnech v případě havárie či „zastavení“ výtahu.

PO – ing. Procházka - sledovat a zúčastnit se prohlídky objektu, umožnit tak zpracování revize. V mnoha případech se provedení kontroly a zpracování revize nepodaří z důvodů, že se k jednání a otevření domu neúčastní zástupce SVJ. Hrozí velké nebezpečí při zahoření či jiné mimořádné události ..... též v případě vyplacení pojištění, resp. žádného odškodnění ze strany pojišťovny. Odstranění závad, mít v pořádku papírovou agendu.

Závěrem doporučuje technik družstva provádění odpočtů energií /podkladu pro vyúčtování služeb skrze rádiové prostředky bez vstupování do jednotlivých bytů.

JUDr. Kapková – pohledávky a insolvence - jak věc probíhá, žádá o důslednější kontrolu i ve SVJ, možné je i přes jejich kontrolu prostřednictvím veřejných rejstříků či objednání této služby od KN SVJ – (svou zkušenost uvádí Ing. Ziegler – je velmi spokojen) a p. Rys. Přednášející připomíná, že je kratičký čas k předkládání přihlášky do zahájeného insolvenčního řízení, aby se dluhy do SVJ od dlužníků dostaly v co nejvyšší míře a včas. Uvádí, že „u nás“ je těchto případů jen několik, ale i ty stačí na odebrání energie potřebné pro plnění smysluplných činností. Neuhrazený zbytek částky z insolvence uplatněné společenstvím zůstává zpravidla zatěžujícím nedobytným nákladem celého společenství, který nesou ze svého všichni poctiví vlastníci společenství..

Závěrem podává informaci předsedkyně k „Petici za posílení práv družstev a společenství vlastníků“, kterou jsme na družstvu zajišťovali a předali do Prahy na svaz počátkem tohoto roku s počtem cca 1400 hlasů od SVJ a jednotlivců. Dosud je na Svazu, pro jiné starosti vlády je však připravena k dalším jednáním.

### **3) druhá část odpoledne v 15 hodin:**

se stejným programem, přednášejí ty samé osoby tytéž informace k tématům podle pozvánky - diskutují k jednotlivým informacím p. Matějková, která se zúčastnila též školení v Praze na Svazu, dále např. RNDr. Slezák, p. Hrubec, p. Lhotka, p. Mašín, p. Hvertová, p. Šmíd, p. Škorpa - zástupci SVJ mají dost informací též ze svých pracovišť v této nyní aktuální záležitosti.

Všem přítomným zástupcům byly předloženy „Smlouvy o zpracování osobních údajů „, (mezi SVJ a správcem/SBD Vlašim. Těm, kteří se nemohli zúčastnit, jsou připraveny k podpisu.

Odpolední jednání po vyčerpání programu skončilo před 17 hodinou.

Zapsala JUDr. Kapková