

ZÁPIS

ze shromáždění Společenství Poděbradská 540 – 547
ze dne 25. 11. 2024

Shromáždění Společenství Poděbradská 540 – 547 (dále též „společenství“) se konalo ve školní jídelně Základní školy Tolerance, v ulici Mochovské č. p. 43 v Praze 14.

Z celkového počtu 144 vlastníků bylo přítomno 98 vlastníků, tj. včetně předaných plných mocí, tj. 68,06 % (procento ze 144 bytových jednotek. Přítomní vlastníci představovali 70,5 % celkových vlastnických podílů (ve vztahu k celkové ploše bytových jednotek dle k.n.).

Shromáždění bylo konstatováno jako **usnášeníschopné**.

Program:

1. Zahájení, volba orgánů schůze
2. Zpráva výboru o činnosti
3. Zpráva o hospodaření za rok 2024
 - a) Schválení účetní závěrky za rok 2024 a návrhu na rozdělení výsledku hospodaření
 - b) Schválení návrhu na úpravu výše krátkodobých záloh a návrhu na úpravu výše dlouhodobých záloh od 1. 1. 2026
4. Schválení každoročního převodu příjmů z pronájmu společných prostor objektu do fondu oprav pro roky 2024–2029
5. Schválení úplného znění stanov s účinností od 25. 11. 2025
6. Schválení pořízení a provozu kamerového systému ve společných prostorách domu
7. Informace, diskuse, závěr

AD 1 Zahájení, volba orgánů schůze

V úvodu předsedkyně Mgr. Tereza Blažková přivítala přítomné a poděkovala za jejich účast. Předala slovo místopředsedkyni MgA. Elišce Novákové, která přítomné vyzvala k volbě předsedající shromáždění, a to předsedkyni Mgr. Terezu Blažkovou.

1. Hlasování:

Pro návrh: 98
Proti: 0
Zdržel se: 0

Následovala volba zapisovatele zápisu, a to MgA. Eliška Nováková a Mgr. Tereza Blažková:

2. Hlasování:

Pro návrh: 98
Proti: 0
Zdržel se: 0

Shromáždění také schválilo Tomáše Blažka jako ověřovatele zápisu.

3. Hlasování:

Pro návrh: 98

Proti: 0

Zdržel se: 0

Pozvánka na Shromáždění společenství s uvedením programu byla vyvěšena na nástěnkách v jednotlivých domech a webu společenství v dostatečném předstihu. Současně byla pozvánka předána vlastníkům osobně, případně vložena do poštovní schránky nebo zaslána e-mailem. Včasným oznámením byli účastníci s obsahem programu seznámeni.

AD 2 Zpráva výboru o činnosti

Předsedající podrobně informovala přítomné účastníky o veškeré činnosti výboru za rok 2025.

Zpráva výboru o jeho činnosti byla na shromáždění přednesena, a tím bylo společenství s činnostmi výboru seznámeno a vzalo tuto zprávu na vědomí. Zpráva je uvedena v příloze č. 1 tohoto zápisu ze shromáždění ze dne 25. 11. 2025.

AD 3 Zpráva o hospodaření za rok 2024

3a/ Schválení účetní závěrky za rok 2024 a návrhu na rozdělení výsledku hospodaření

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2024 a schvaluje uhradit ztrátu ve výši - 4.912,00 Kč z fondu oprav.

4. Hlasování:

Pro návrh: 98

Proti: 0

Zdržel se: 0

3b/ 1. Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2026 upravit měsíční výši záloh u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku dle Návrh usnesení pro schůzi shromáždění viz. příloha č.3 bod 2, odstavec a).

5. Hlasování:

Pro návrh: 97

Proti: 1

Zdržel se: 0

2. Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2026 upravit měsíční výši u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku dle Návrh usnesení pro schůzi shromáždění viz. příloha č.3 bod 2, odstavec b).

6. Hlasování:

Pro návrh: 97

Proti: 1

Zdržel se: 0

1. Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2026 způsob stanovení výše krátkodobých záloh na služby související s užíváním jednotky takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v kalendářním roce 2025 navýšené o 5 %. teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v kalendářním roce 2024 navýšené o 8 %.

2. Hlasování:

Pro návrh: 98

Proti: 0

Zdržel se: 0

Shromáždění schválilo výše uvedené návrhy v bodě č. 3. Usnesení těchto návrhů tvoří přílohu č. 2 a 3 tohoto zápisu ze shromáždění ze dne 25. 11. 2025.

AD 4 Převod příjmů z pronájmu společných prostor objektu do fondu oprav

Shromáždění schvaluje převod příjmů z pronájmu společných prostor objektu do fondu oprav pro roky 2045 – 2029.

Hlasování

Pro návrh: 97

Proti: 1

Zdržel se: 0

AD 5 Schválení úplného znění stanov s účinností od 25. 11. 2025

Shromáždění schvaluje úplné změny stanov s účinností od 25.11.2025.

Hlasování

Pro návrh: 98

Proti: 0

Zdržel se: 1

AD 6 Schválení kamerového systému

Nejnižší celkovou cenu (včetně DPH) nabízí firma SET – MONT s.r.o., a to 253 546,00 Kč. Tato nabídka zahrnuje celkem 18 barevných kamer, z nichž 16 kusů má rozlišení 5 Mpix a 2 kusy 4 Mpix s IR dosahem 50 m. Záznamové zařízení je 32kanálové s HDD o kapacitě 3 TB. Montáž kabelových tras je naceněna na 70 500,00 Kč, montáž aktivních prvků na 25 500,00 Kč a nastavení systému CCTV na 13 000,00 Kč.

Kamerový systém bude provozován v souladu se Stanoviskem ÚOOÚ č. 1/2016 a právními předpisy. Nebudou snímány prahy bytů ani soukromé prostory. Výbor zároveň zajistí, aby zpracování osobních údajů probíhalo v souladu s platnými právními předpisy a aby byla dodržena všechna bezpečnostní a informační opatření.

Shromáždění schvaluje pořízení a provoz kamerového systému dle nabídky od společnosti SET – MONT s.r.o. v hodnotě 253 546, 00 Kč vč. DPH.

Hlasování

Pro návrh: 98

Proti: 0

Zdržel se: 0

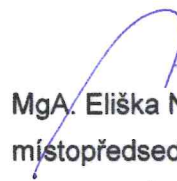
AD 7 Informace, diskuse, závěr

Diskuse probíhala v průběhu jednání shromáždění v rámci jednotlivých tematických bodů. Na závěr předsedkyně informovala o odvolání Pražské teplárenské a.s. proti zahájenému stavebnímu řízení na změnu vlastního vytápění.

Poté bylo upozorněno na opakované potíže s přeplněnými kontejnery na odpad. Výbor upozornil vlastníky na lepší třídění odpadu a hrozby navýšení četnosti svozu.



Mgr. Tereza Blažková
předsedkyně výboru



MgA. Eliška Nováková
místopředseda výboru



Tomáš Blažek
ověřovatel zápisu

Příloha č. 1:

ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU 2024/2025

- výbor funguje od listopadu 2024 v aktuálním složení členů: Mgr. Tereza Blažková - předsedkyně, Eliška Nováková – místopředsedkyně, Tomáš Blažek a Luděk Požár
- od sestavení nového výboru na konci loňského roku proběhly celkem 4 oficiální schůze výboru a řada operativních setkání výboru k řešení aktuálních potřeb domu

Výbor zajistil:

- Opětovné zahájení prací na záměru **vybudování vlastních kotlen**: Na jaře r. 2025 byla znovu podána žádost na Stavební úřad Městské části Praha 14. Následně se Pražská teplárenská opět odvolala proti vydání stavebního povolení. Stavební úřad po značných komplikacích ze strany nevyřešených majetkoprávních sporů v našem domě následně předal záležitost k řešení Magistrátu hlavního města Prahy. V tuto chvíli stále čekáme na vyjádření, které zástupci výboru a realizační firmy urgují.
- Organizaci a kontrolu dokončovacích prací a reklamací zrealizované výměny **ležatých a stoupacích rozvodů teplé a studené vody** od společnosti Dodavatel úspor s.r.o. Můžeme potvrdit, že od podzimu loňského roku, kdy byla zakázka zrealizována, značně ubylo havárií, které organizačně i finančně zatěžovaly naše společenství.
- V prosinci 2024 proběhly revize záchytného systému na střeše našeho domu.
- V únoru 2025 proběhla revize hasících přístrojů a hydrantů v našem domě.
- V únoru 2025 proběhla kontrola všech výtahů a v průběhu roku práce na opravách a nutných servisních zásazích (březen opravy výtahů ve vchodech č. 541, 545 a 546. V červnu a červenci opravy výtahů ve vchodech č. 544 a 547)
- V červnu 2025 proběhly pravidelné kompletní revize elektroinstalace v našem domě.
- V květnu 2025 byly členy výboru vyklizeny společné sklepní prostory a zlikvidován odložený odpad.
- V červnu 2025 výbor na základě upozornění od obyvatel domu řešil opakované nálezy injekčních stříkaček a nepořádek po aplikaci drog. Po upozorněních ve veřejných částech domu se incidenty již neopakovaly.
- Výbor oslovil čtyři dodavatele kamerového systému – nabídky budou dnes prezentovány na shromáždění vlastníků.
- Výbor dále zahájil jednání s advokátem ohledně právního postupu při doplnění nových balkónů do prohlášení vlastníka s cílem zohlednit rekonstrukci a novou instalaci balkónů v domě a upravit práva výhradního užívání jednotlivých jednotek.
- Výbor ve spolupráci s SBD Praha inicioval a připravil změnu stanov dle novely občanského zákoníku z roku 2020, která dnes bude projednána.
- V průběhu celého roku byly řešeny reklamace a opravy fasády a úprav v domě a jeho okolí realizované firmou Globe Production s.r.o.
- Výbor podal žádost na Pražské vodovody a kanalizace o úřední přezkoušení patního měřidla ve vchodě Poděbradská 544/105 z důvodu nesouladu mezi ročními odečty patního měřidla a bytových měřidel. Výsledkem zkoušky bylo, že vodoměr vyhovuje stanoveným metrologickým předpisům.
- Výbor udělil plnou moc právnímu zástupci ve věci dlouhodobého neplatiče. Na základě podané žaloby byl vydán elektronický platební rozkaz. Po nabytí právní moci bude podán návrh na exekuci v případě, že nedojde k úhradě dlužné částky.
- řešení průběžných havárií, oprav a pojistných událostí,
- průběžnou komunikaci s vlastníky bytových jednotek našeho domu a jejich informování,
- správu a aktualizaci webových stránek a domény www.spolecenstvipodebradska.cz

Obecné informace:

- V červnu 2025 proběhla v okolí našeho domu příprava optického připojení internetu společnosti T-Mobile.
- Ve vlastním zájmu žádáme všechny vlastníky o udržování pořádku v okolí domu, na chodbách, balkonech, ve sklepních prostorách a v okolí kontejnerů a v kontejnerových klecích a o dodržování třídění odpadu. Zároveň žádáme všechny vlastníky o informování nájemníků bytových jednotek o těchto pravidlech a kontrolu nad jejich dodržováním.
- Upozorňujeme vlastníky a nájemníky domu, že společné sušárny domu neslouží k uskladňování nábytku, starých spotřebičů a dalších nepotřebných nebo odložených věcí z domácností. Takové uskladňování bude likvidováno a účtováno majitelům příslušných bytových jednotek, ze kterých předměty pocházejí. Předem děkujeme za respektování pravidel, jejichž dodržování nám umožní udržovat čistotu a bezpečnost celého domu.

Příloha č. 2

Příloha účetní závěrky za rok 2024

Název: Společenství Poděbradská 540 - 547

Sídlo: Praha 9, Poděbradská 547, PSČ 190 00

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek

IČO: 270 67 530

Poslání: správa, provoz a opravy společných částí domu

Rozvahový den: 31.12.2024

Okamžik sestavení účetní závěrky: 27.3.2025

Statutární orgán – výbor společenství vlastníků jednotek:

předsedkyně výboru – Mgr. Tereza Blažková

místopředsedkyně výboru – MgA. Eliška Nováková

člen výboru – Luděk Požár

člen výboru – David Fischkandl

člen výboru – Tomáš Blažek

Obecné údaje

Společenství Poděbradská 540-547, (dále jen SVJ) bylo zapsáno do rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 4012 dne 10. července 2003.

Na základě uzavřené smlouvy o správě vykonává kompletní správu Stavební bytové družstvo Praha, Střelnická 1861/8a, Praha 8, IČ 00034592.

SVJ nezaměstnává zaměstnance v hlavním pracovním poměru, vyplácí odměny statutárnímu orgánu, úhrady za úklidové práce formou dohody o provedení práce, úhrady za drobné údržbové práce formou dohody o provedení práce.

Vyplacené odměny statutárnímu orgánu včetně zákonného pojištění v roce 2024 činí 206.886,00 Kč.

SVJ nemělo ve sledovaném období uzavřené smluvní vztahy s obchodními partnery, kteří jsou rodinnými příslušníky statutárního orgánu.

Zůstatek bankovního běžného účtu KB a. s. (35-89370277/0100) k 31.12.2024 činí 12,361.603,60 Kč.

SVJ vede účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, Vyhláškou č. 504/2002 Sb. a Českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 504/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Správcem SBD Praha je pro SVJ používán program firmy MIKROS, a.s., Brno pro vedení podvojného účetnictví i pro sledování a vyúčtování předpisu a úhrad poplatků na správu domu a pozemku a záloh na služby.

SVJ účtuje na účtech zúčtovacích vztahů, ostatní osobní náklady účtuje prostřednictvím účtů účtové třídy 5 oboustranně se současným zápisem na účtech zúčtovacích vztahů.

SVJ nemá dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, zásoby, majetkové cenné papíry, ani půjčky. SVJ může pořizovat majetek určený výhradně ke správě společných částí domu a který je ve vlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. SVJ nepřijalo ani neposkytlo ve sledovaném období dary.

Všechny pohledávky a závazky jsou obsaženy v rozvaze, SVJ nepoužívá podrozvahové účty.

Krátkodobé pohledávky:

Nejvyšší částku krátkodobých pohledávek tvoří náklady na služby, které jsou zúčtovávány každoročně s jednotlivými vlastníky bytových, případně nebytových jednotek. Zůstatek účtu 315 - Ostatní pohledávky k 31.12.2024 činí 5,949.139,00 Kč.

Dlouhodobé pohledávky:

SVJ nemá dlouhodobé pohledávky.

Krátkodobé závazky:

Nejvyšší částku krátkodobých závazků tvoří zálohy na služby, které jsou zúčtovávány každoročně s jednotlivými vlastníky bytových, případně nebytových jednotek. Zůstatek účtu 324 - Přijaté zálohy k 31.12.2024 činí 6,065.635,00 Kč.

Dlouhodobé závazky:

Zůstatek dlouhodobých závazků tvoří přijaté dlouhodobé zálohy na opravy a udržování, které nejsou předmětem každoročního vyúčtování s jednotlivými vlastníky bytových, případně nebytových jednotek.

Zůstatek účtu 955 - Dlouhodobé přijaté zálohy k 31.12.2024 činí 13,345.888,60 Kč.

- dlouhodobý bankovní úvěr na rekonstrukci bytových domů v celkové výši 50,000.000,00 Kč, k 31.12.2024 splaceno 2,294.326,63,809.718,50 Kč.

Výsledek hospodaření za rok 2024:

Výsledek hospodaření k 31.12.2024 je ztráta, která činí -4.912,00 Kč.

Příloha č. 3

Usnesení

Návrh usnesení pro schůzi shromáždění vlastníků jednotek dne 25. 11. 2025 (část ekonomická)

1. Schválení účetní závěrky za rok 2024 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2024

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2024.

Shromáždění schvaluje uhradit ztrátu ve výši -4.912,00 Kč z Dlouhodobé zálohy.

2. Návrh na úpravu výše krátkodobých záloh

- a) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2026 upravit měsíční výši záloh u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy	<i>Stávající měsíční výše zálohy</i>	<i>+ Navýšení - Snížení</i>	<i>Průměrné měsíční náklady 2024</i>
Pojistné	5 400 Kč	4 989 Kč	411 Kč	5 275 Kč
Provozní náklady	9 621 Kč	9 621 Kč	0 Kč	9 648 Kč
Odvoz odpadu	24 511 Kč	24 511 Kč	0 Kč	24 501 Kč
Úklid	25 500 Kč	20 695 Kč	4 805 Kč	25 096 Kč
Provoz výtahu	10 000 Kč	9 225 Kč	775 Kč	9 806 Kč
Elektrická energie	11 510 Kč	11 510 Kč	0 Kč	10 894 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na jednotkách.

Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z výše uvedených záloh.

- b) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2026 upravit měsíční výši u níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy	<i>Stávající měsíční výše zálohy</i>	<i>+ Navýšení - Snížení</i>	<i>Průměrné měsíční náklady 2024</i>
Správní poplatek / bytová jednotka člen družstva SBD Praha	206 Kč	206 Kč	0 Kč	206 Kč
Správní poplatek / bytová jednotka nečlen družstva SBD Praha	221 Kč	221 Kč	0 Kč	221 Kč
Odměna volených orgánů	150 Kč	150 Kč	0 Kč	120 Kč

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to rovným dílem podle počtu jednotek.
Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

- c) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2026 způsob stanovení výše krátkodobých záloh na služby související s užíváním jednotky takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v kalendářním roce 2024 navýšené o 5 %. teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v kalendářním roce 2024 navýšené o 8 %.

3. Návrh na úpravu výše dlouhodobých záloh

Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 1. 2026 upravit měsíční výši dlouhodobé zálohy na 43 Kč / m² / měsíc. Na této záloze jsou povinni se podílet všichni členové společenství, a to podle velikosti svého spoluvlastnického podílu. Tato záloha není předmětem ročního vyúčtování záloh a její zůstatek přechází vždy do dalšího kalendářního roku.

4. Ostatní

- a) Shromáždění bere na vědomí, že v předpisu záloh pro jednotlivé jednotky může dojít ke korunovým rozdílům z důvodu zaokrouhlení.
- b) Shromáždění ukládá všem členům společenství hradit měsíční zálohy na správu domu a pozemku a zálohy na služby související s užíváním jednotky řádně a včas, tj. nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.
- c) Shromáždění ukládá statutárnímu orgánu společenství, aby vždy nejpozději 15 dnů před platností změny záloh běžného roku zajistil předání / zaslání nových předpisů záloh všem členům společenství.

Příloha č. 4

Návrh stanov ke stažení na našich webových stránkách.

Příloha č. 5

Úřad pro ochranu osobních údajů

Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, Tel.: 234 665 111, Fax: 234 665 444; e-mail: posta@uoou.cz

STANOVISKO č. 1/2016

leden 2016, revize červen 2018

Umístění kamerových systémů v bytových domech

1. Toto stanovisko uvádí souhrn povinností vztahujících se ke zpracování osobních údajů prostřednictvím kamerového systému či kamery se záznamem instalovaných v bytovém domě.
2. Obvyklými důvody pro zpracování osobních údajů – pořizování záznamů kamerovými systémy – jsou v případě bytových domů ochrana života a zdraví, ochrana majetku, prevence před vandalismem. Potřeba kamerového systému musí každý, kdo kamerový systém hodlá provozovat, pečlivě uvážit a v případě potřeby musí být schopen doložit potřebnost a užitečnost kamerového systému. Provozovatel kamerového systému v bytovém domě je i v průběhu provozu povinen kdykoliv prokázat, že kamerový systém jako prostředek k ochraně majetku a osob ve zvolené lokalitě je s ohledem na jistý zásah do soukromí osob řešením proporcionálním, a to zejména ve vztahu k požadavkům na bezpečnost.
3. Jednou ze základních otázek při rozhodnutí o instalaci kamerových systémů v bytových domech je posouzení poměru mezi hodnotami, které mají být chráněny, na jedné straně (např. ochrana života a zdraví, ochrana majetku), a hodnotami, do kterých bude zasaženo, na straně druhé (ochrana soukromí). Každý, kdo hodlá instalovat a provozovat kamerový systém, musí posoudit, zda je zvolený prostředek (kamerový systém) způsobilý a potřebný k dosažení cíle (např. odradit či následně odhalit pachatele krádeže apod.) a vhodně jej kombinovat s dalšími prostředky (např. zamykání dveří, mříž apod.) tak, aby zvolené řešení nepřiměřeně nezasahovalo do práva na soukromí všech lidí, kteří se v prostorách bytového domu mohou pohybovat.
4. Při stanovení prostředků a způsobu zpracování osobních údajů (tj. při nastavení kamerového systému), je nutné přihlídnout k povaze prostor, které mají být sledovány, a to zejména k tomu, zda tyto prostory jsou obvykle průchozí nebo pouze příležitostně navštěvovány, anebo zda slouží jako bezprostřední přístup k bytům, v nichž obyvatelé domu mají nárok na nejvyšší míru soukromí.
5. Sledování prostor jako jsou sklepy, půdy a vchody do nich, garáže, kočárkárny, kolárny, prostory dopisních schránek, vnější plášť budovy (a jeho bezprostřední okolí), obvykle nevyvolává z hlediska zásad účelného a přiměřeného zpracování údajů zásadní problémy a proto lze v těchto prostorách kameru instalovat, aniž by byl nutný souhlas vlastníků či nájemníků (pozn. posuzováno z hlediska GDPR). V obdobném režimu jsou obvykle také vstupní dveře do domu, vstupní chodby k výtahům a schodištím i výtahy a schodiště. Ve všech prostorách je třeba dbát na pečlivé nastavení kamerového systému, zejména úhlu záběru kamery ve vztahu k celkovému rozsahu snímáných prostor tak, aby současně, bez dalšího výslovného posouzení dle odstavce 3, nebyla snímána jiná místa, v nichž by sledováním bylo více zasaženo soukromí obyvatel či návštěvníků domu. 2
6. V případě kamerového sledování vchodových dveří do bytů se jedná o prostory, jejichž záběry mohou podstatně více vypovídat o soukromém životě obyvatel domu. Provozováním kamerového systému zaměřeného na konkrétní byty může docházet k závažným zásahům do práva na ochranu soukromého a osobního života a lze jej uskutečnit jen ve výjimečných a odůvodněných případech, a to se souhlasem obyvatel dotčených bytů.

7. Praxe ukazuje, že provoz kamerového systému nelze založit na souhlasu se zpracováním osobních údajů získaného od všech obyvatel a návštěvníků domu, tento souhlas lze totiž následně kdykoliv odvolat a přináší problémy nejen v případě časté změny nájemníků nebo majitelů bytů apod., ale také nezletilých osob. Potřebným souhlasem není ani „souhlas většiny“, tj. usnesení společenství vlastníků jednotek či družstva k realizaci kamerového projektu, jedná se toliko o faktor zdůvodňující potřebnost kamerového systému.

8. Doba uchovávání záznamů musí být stanovena tak, že nepřesáhne dobu potřebnou k tomu, aby incident zaznamenaný kamerou bylo možno dále prošetřit a zajistit další nezbytné informace potřebné například k předání záznamu příslušným orgánům či pojišťovně. Takovou dobou je obvykle nejvýše 7 dnů, v případě příležitostně navštěvovaných prostor uvedených v odstavci 5 pak až 14 dnů. V odůvodněných případech může správce dobu prodloužit.

9. U obyvatel domu je nutné splnit informační povinnost, například prostřednictvím schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek a následným vyvěšením nebo rozesláním informace o zpracování všem obyvatelům domu, a to ještě před zahájením zpracování. Informační povinnost vůči obyvatelům domu je nutno plnit v plném rozsahu požadovaném zákonem, neboť tento okruh subjektů údajů je správcí předem znám, a ten má tak možnost bez zbytečného odkladu informovat ještě před zahájením shromažďování údajů. Uvedené platí i v případě nových obyvatel domu, kteří se do něj přistěhují již po instalaci a spuštění kamerového systému.

10. V případě dalších osob, které do bytového domu budou přicházet nepravdělně, resp. nepředvídatelně, je správce povinen splnit informační povinnost alespoň umístěním informačních tabulek u všech vstupů do sledovaných prostor (vč. vstupu do výtahu). Informační tabulka musí obsahovat alespoň informaci, že prostor je sledován kamerovým systémem, musí zde být uveden správce – provozovatel kamerového systému, resp. kontaktní osoba nebo sdělení, kde bude subjektu údajů poskytnuta (např. v písemné podobě) kompletní informace o zpracování v rozsahu požadovaném zákonem.

11. Kamerový systém není nutno registrovat u Úřadu pro ochranu osobních údajů. Dnem 25. května 2018 nabylo účinnosti obecné nařízení (GDPR), které již podobnou registrační povinnost neukládá. Místo registrace má v souvislosti s provozováním kamerového záznamu správce povinnost vést záznamy o činnostech zpracování.

12. Je nutno určit úzký okruh osob, jež mají k zařízení přístup a jimž jediným jsou známa hesla, dále vymezit případy, kdy tyto osoby mohou k záznamům přistupovat (většinou jen případy podezření z konkrétní trestné činnosti či přestupku a škody na majetku) a stanovit kompetence a postup, jak s nimi mohou nakládat, včetně způsobu a dokumentování předání části záznamu dalším osobám (orgánům činným v trestním řízení, obecní policii, pojišťovně). Všechny přístupy k záznamům a operace s kamerovými záznamy musí být evidovány („logovány“), aby bylo zřejmé, kdo, kdy a z jakého důvodu do záznamů nahlížel. Nelze tedy libovolně přistupovat ke kamerovému systému a jeho záznamům (a manipulovat s nimi) mimo stanovený bezpečnostní režim, bez důvodu prověření konkrétního incidentu. Správce je povinen přijmout a dokumentovat řadu bezpečnostních opatření