



5. ledna 2007

Věc: Shromáždění vlastníků – podklady k bodu „zamykání a zabezpečení domu“

V posledních měsících narůstají problémy se zámky dveří společných prostor, zejména v hlavních vchodech. Proto začal výbor SVJ jednat o jejich výměně. Na žádost některých vlastníků byla zvážena i varianta elektronického zabezpečení vstupu. K projednání a schválení předkládáme shromáždění vlastníků tyto varianty:

1. Ponechání mechanických zámků

Tato varianta znamená výměnu mechanických zámků všech společných prostor (přední a zadní vchody, vstupy do garáží, kočárkárny) za nové a se stanovenou hierarchií (např. mateřský klíč ke všem uvedeným zámkům pro správce objektu). Celkové náklady na výměnu zámků včetně 5 klíčů pro každou jednotku jsou přibližně 32 tisíc korun.

klady:

- + nízká pořizovací cena
cca 4,90 Kč na 1 m² plochy jednotky, tzn. cca 243 Kč pro 50metrový byt
- + nízké náklady na pořízení dalších klíčů – cca 30 Kč za klíč

zápory:

- nelze zamezit kopírování klíčů
- při ztrátě/odcizení klíčů je dům přístupný nálezci/zloději
- v případě potřeby zablokovat určitý zámek nutná výměna všech klíčů

1. Elektronický systém vstupu na čipy

Při této variantě by se všechny zámky vyměnily za elektronické, odemykané pomocí čipů nebo karet. Každému čipu/kartě lze nastavit individuální přístupová oprávnění. Náklady na tuto variantu jsou přibližně desetinásobné.

klady:

- + ‚klíč‘ nelze zkopírovat, tzn. je přehled o počtu ‚klíčů‘
- + po aktivaci lze použít i kompatibilní čip/kartu např. ze zaměstnání
- + čip nebo karta jsou malé, lze volit mezi více tvary
- + v případě ztráty/odcizení lze takový čip/kartu zablokovat
- + v případě potřeby lze dohledat, kdo, kdy a kterými dveřmi prošel
- + v budoucnu lze rozšířit o kamerový systém = kvalitní zabezpečení domu
- + elektronické systémy vstupu jsou běžnou součástí nově stavěných domů

zápory:

- vyšší pořizovací cena
cca 44,20 Kč na 1 m² plochy jednotky, tzn. cca 2.211 Kč pro 50metrový byt
- náklady na každý další čip/kartu cca 80 Kč.

Podrobné podklady k jednotlivým variantám budou k dispozici na shromáždění vlastníků. Náklady na výměnu zámků budou hrazeny z fondu oprav.

Za výbor SVJ zpracoval: J. Rosenauer