

# ZPRÁVODAJ

pro členy družstva

**pokrok**  
stavební bytové družstvo

Vyšlo v srpnu 2006

číslo 02/2006

## Optimalizace procesu zadávání zakázek v SBD Pokrok

***Snižování vlastních nákladů se v rámci rozvinutého ekonomického systému stalo téměř samostatnou vědou. Věnují se mu i nejvěhlasnější ekonomové, protože v něm oprávněně vidí jeden z hlavních faktorů zvyšování konkurenceschopnosti podniku či instituce. Vzhledem ke stále vyššímu podílu nakupování služeb a produktů od dodavatelů na úkor jakési domácí výroby "na koleně" hraje tento faktor stále větší roli. Také bytová družstva, SBD POKROK nevyjímaje, stále větší podíl služeb a prací nakupují od dodavatelů namísto svépomoci vlastními silami. Udržet tyto náklady nejen pod kontrolou, ale dokonce je cílevědomě snižovat sledováním např. konkurenčních faktorů v nabídkách jednotlivých dodavatelů, a přitom zachovat potřebnou kvalitu, to vyžaduje přísně profesionální přístup. A právě o tom je následující stať místopředsedy představenstva SBD POKROK ing. Františka Svobody.***

Jak je všem čtenářům Zpravodaje jistě všeobecně známo, radí se SBD Pokrok mezi přední družstva v České republice a je nejvýznamnějším uskupením bytových objektů jak v hlavním městě Praze, tak i na celém domácím trhu se správou bytových domů. Pro objekty, které spravuje, zajišťuje kromě ekonomických služeb technickou správu, údržbu, opravy, modernizace a rekonstrukce. Tak jako všechna bytová družstva prochází i SBD Pokrok transformací v důsledku postupného převádění bytů do osobního vlastnictví. Proces převádění bytů do osobního vlastnictví pokročil natolik, že ve správě družstva již není žádný bytový objekt, ve kterém by nebylo více vlastníků bytových jednotek. Na nastalé změny je nezbytné reagovat i změnou způ-

sobu řízení, který doposud podporoval zejména správu vlastního majetku. Orgány družstva - Představenstvo a Kontrolní komise, pokládají provedení změn v této oblasti pro družstvo za podstatné a nezbytné a na základě poznatků z již provedených analýz usilují o zavedení procesně orientovaného modelu řízení. Aby iniciovaná změna řízení přinesla i očekávanou kvalitu poskytovaných služeb, je třeba vytvořit takové předpoklady, aby model řízení po transformaci jednotlivých procesů získal certifikát managementu jakosti dle normy ISO 9001.

Vzhledem k tomu, že bude docházet k zásadním změnám ve větším množství činností družstva, je pro zvládnutí úkolu nejhodnější připravovat jejich realizaci postupně podle jednotlivých procesů.

Za jednu z nejvýznamnějších činností družstva lze jistě považovat i provádění zachovné činnosti na bytových objektech. Pro sjednocení a optimalizaci procesů zabezpečovaných v této oblasti byla v říjnu 2005 ustavena komise představenstva SBD Pokrok. Komise zahájila činnost v prosinci 2005. V komisi působí 4 členové představenstva družstva, 2 členové kontrolní komise a 3 zaměstnanci odborných útvarů družstva. Z řad představenstva a kontrolní komise byli vybráni členové, kteří mají odborné zkušenosti z oblasti zadávání zakázek. Komise může být dle konkrétní potřeby doplňována

pro řešení zadaných úkolů dalšími osobami s příslušnou odbornou způsobilostí.

Na základě Statutu a Zásad schválených představenstvem a předem stanoveného harmonogramu jednala komise během 1. pololetí tohoto roku každých 14 dnů. Po analýze procesů byl v návaznosti na plánování zachovné činnosti zpracován návrh metodiky zadávání zakázek tak, aby při využití konkurenčního tržního prostředí mohly být vybrány nejvýhodnější nabídky splňující naše technická, obchodní a ekonomická kritéria. Součástí metodiky je i zpracování strategií v případě odlišných postupů při zadávání zakázek a hodnocení nabídek v závislosti na druhu požadovaných služeb. Návrh metodiky rovněž předpokládá koncepční přístup k hodnocení dodavatelů tak, aby byla vytvořena databáze spolehlivých, konkurenceschopných a inovativních dodavatelů, kteří jsou schopni poskytovat kvalitní služby, dodávky a stavební práce za přijatelné ceny. Nabízí se využívání takto získaných informací při zadávání dalších zakázek.

V procesu se předpokládá velmi úzká spolupráce mezi zástupci bytového objektu a provozně technickým útvarem družstva. Je očekávána zejména spolupráce zástupců bytových objektů při specifikaci požadavků pro zadání zakázek ve vazbě na plán oprav a jeho finanční zajištění, dále účast zástupců objektu při výběru nejvýhodnější nabídky, její projednání a schválení shromážděním vlastníků, hodnocení realizace zakázky a vyjádření spokojenosti poskytnutím stanoviska objektu pro hodnocení dodavatele. Hodnocení dodavatele bude požadováno i od stavebních dozorů realizovaných akcí.

Agendu zadavatele včetně všestranné technické a administrativní podpory bude komplexně zajišťovat provozně technický útvar družstva.

**Ing. František Svoboda**  
místopředseda představenstva  
SBD POKROK

### Obsah:

- Optimalizace zadávání zakázek
- Právní okénko Lucie Helmové
- První televizní vlašťovka
- Elektroinstalace v panelových domech
- Informace z jednání představenstva
- O pojištění vašich domů
- Studie viladomu BD 22
- Založen BD - Institut bydlení
- O nové výstavbě
- Ze schůze nebydlících členů
- Napsali o nás
- Pražská sídliště očima ptáků



### Otázka:

*Koupila jsem si byt do osobního vlastnictví, abych s ním mohla volně nakládat, ale nerozumím rozpisu poplatků, které pravidelně platím družstvu. Jsem povinná platit tyto měsíční platby? Jedná se o nějaké zálohy?*

### Odpověď:

Ano. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu. Vlastníci jednotek skládají předem určené finanční prostředky jako zálohu. Výši záloh si určí



vlastníci usnesením shromáždění dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i dalších letech. Úplný výčet těchto nákladů nelze podat, jen například lze uvést případnou odměnu správce, provoz výtahu, opravy střechy, opravy rozvodů, osvětlení společných částí domů, pojistné atd.

**Mgr. Lucie Helmová**  
Vaše členka  
představenstva

## Shromáždění delegátů

Letošní shromáždění delegátů SBD POKROK se bude konat v první polovině listopadu 2006. Hlavním tématem jednání bude schválení účetní závěrky družstva, která už je ověřena nezávislým auditorem. Jednotliví delegáti obdrží pozvánku s podkladovými materiály v potřebném předstihu.

## Smírčí komise

**Upozorňujeme vás na možnost vyřešit vaše případné spory prostřednictvím Smírčí komise SBD Pokrok. Máte-li nějaké neshody či rozdílné názory vedoucí ke zbytečným sporům a nemáte-li chuť trávit spoustu času u soudů, obraťte se na rychlou a minimálně finančně nákladnou, legální formu řešení. Vaše žaloby se ovšem musí týkat pouze družstevnictví a Společenství vlastníků jednotek.**

**Mgr. Lucie Helmová**  
předsedkyně Smírčí komise

# S péčí dobrého hospodáře

Objekt 203 je tvořen pěti osmipodlažními domy se 120 bytovými jednotkami (celková výměra obytné plochy 8406 m<sup>2</sup> včetně 2 nebytových prostor užívaných MŠ) v Běhouňkově ulici č. p. 2302-2306 v Praze 13 ve čtvrti Nové Butovice. Zkolaudován a do užívání byl předán v březnu roku 1993. Na podzim roku 2001 bylo zahájeno předávání bytů do osobního vlastnictví, takže objekt je od té doby ve spoluvlastnictví SBD Pokrok a vlastníků bytů. V současnosti činí podíl SBD Pokrok 40%. Z toho vyplývá, že ke vzniku společenství vlastníků jako právnické osoby podle platného zákona schází převést do vlastnictví družstevníků ještě nejméně 1261 m<sup>2</sup> obytné plochy.

Stavba v sobě nese, stejně jako je tomu u ostatních domů v okolí, pečeť doby, ve které byla vyprojektována (projekt pochází z 80. let 20. století) a realizována (první polovina 90. let). Kladem je bezbariérové řešení jednotlivých vchodů i bytů, okna u schodišťových chodeb a poměrně zdařilé dispoziční uspořádání bytů. Nedostatkem objektu byla nízká kvalita díla v případě provedení některých stavebních prvků. Této skutečnosti si byl výbor objektu, v jehož čele ve funkci předsedy od počátku užívání domů až do své náhlé smrti na konci roku 2001 stál Ing. Arch. Luboš Příbyl, vědom. Nastavil tedy tvorbu dlouhodobé zálohy ("fonde oprav") do takové výše, aby bylo možno započít s nezbytnými

rekonstrukcemi. Doposud jsme nechali vyměnit původně kovové horizontální a vertikální potrubí studené a teplé užitkové vody za plastové, byly osazeny nové vstupní dveře z Běhouňkovy ulice, nově upraven vstupní prostor a vyměněny poštovní schránky. Dále byla nově pokryta střecha, instalovány nové ventilátory vzduchotechniky atd. V současnosti probíhá celková rekonstrukce výtahů, v plánu máme kromě jiného výměnu všech oken objektu a zateplení severní fasády.

Neméně důležité pro kvalitní bydlení je udržování pořádku a provádění drobných oprav v domech a jejich okolí. O to se starají smluvní pracovníci z řad našich sousedů. Následky útoků sprejerů a jiné projevy vandalizmu odstraňujeme do 24 hodin, tím tato individua připravujeme o motivaci.

Všechny výše uvedené věci týkající se vlastního objektu a jeho bezprostředního okolí můžeme ovlivnit. To ovšem už neplatí pro širší okolí našeho objektu 203. Zde narážíme na nezájem či neschopnost jak správců okolních domů bez ohledu na to, jsou li to domy původně městské nebo družstevní, tak i radnice. Průchody a zdi jsou počmárané, obkladové desky vylámané, jsou zničeny dřevěné prvky, kterými autor projektu sídlištního celku Nové Butovice architekt Ivo Oberstein zpřijemnil pohled na betonové masy domů. Radnice se staví k těmto záležitostem, které silně snižují hodnotu prostředí, poněkud lhostejně. Důkazem je nahrazení původně dřevěných plotů u školy a školního hřiště v sousedství našeho objektu nevzhledným kovovým plotem. Je ovšem jisté, že náprava tohoto stavu bude možná pouze tehdy, budou-li o ni mít obyvatelé Nových Butovic a Prahy 13 jako celku zájem.



Jan Krause před vchodem jednoho ze „svých“ domů. Vchody prošly rekonstrukcí v roce 2003.

**Jan Krause**

# První televizní vlašťovka

**POKROK nezastavíš, žertuje se někdy o SBD POKROK, asi hlavně proto, že naše družstvo se snaží přinášet svým členům a klientům stále něco nového, co by jim zpříjemnilo bydlení. K dobrému a zodpovědnému vztahu ke klientům patří i schopnost poskytovat jim co nejvíce informací. Škála informačních kanálů se stále rozšiřuje tak, aby si z nich mohl každý vybrat ten, který mu nejvíce vyhovuje - od osobní návštěvy na některé z obvodních správ nebo přímo v ústředí družstva, přes tištěného Zpravodaje SBD POKROK, telefon a internet až po úplnou novinku, se kterou právě začínáme - vlastní televizní magazín SBD POKROK.**



Magazín SBD POKROK právě zahájuje. V „startovních blocích“ předseda představenstva SBD POKROK Ing. Oldřich Sova.

S televizním magazínem SBD POKROK začínáme v Praze 13, a to hlavně proto, že tam společnost AV - PARK už od loňského roku provozuje regionální televizní kanál TV 13 pro oblast Jihozápadního města. Vysílá 24 hodin denně, od 06,13 hod do 00,13 hod. program, v noci fotogalerii s aktuálním videotextem.



Televizní kamera bude mít přístup i na jednání představenstva SBD POKROK. Za stolem zleva ing. Jan Vokrouhlecký, Mgr. Lucie Helmová a Ing. František Svoboda.

## AV - PARK a TV 13

Společnost AV - PARK vznikla v roce 1990. Nejdříve se věnovala pouze profesionální audio a video technice, ale postupně své aktivity rozšiřovala. V roce 1998 připravila šéfredaktorka Martina Jiráková první projekt regionálního televizního zpravodajství v rámci hlavního města Prahy, v roce 1999 pak vyhrává AV - PARK výběrové řízení na dodavatele regionálního televizního zpravodajství pro městskou část Praha 13.

Na sklonku roku 2004 obdržela společnost AV - PARK licenci na vysílání regionálního televizního kanálu pro Jihozápadní město s názvem TV 13. Po zkušebním vysílání v roce 2005 vysílá od letošního roku 24 hodin denně.

V rámci tohoto vysílání bude zařazen i Magazín SBD POKROK, každý den v 18,13 hod. a ve 22,13 hod. V září 2006 bude vysílání probíhat jako zkušební, v říjnu už pojedeme "na ostro".



Za kamerou Jan Jirák ze společnosti AV - PARK, před ní JUDr. Jaroslav Ledvína.

Obsahem Magazínu SBD POKROK budou aktuality ze života družstva, novinky z oblasti bydlení, technické informace. Budeme velmi rádi, když nám obyvatelé Prahy 13 sdělí své připomínky, myšlenky a náměty.

Pokud se nám záměr regionálního televizního vysílání pro členy a klienty družstva bude dařit, tj. pokud bude mít pozitivní ohlasy, rádi bychom je postupně rozšiřovali i do dalších pražských lokalit - to je ale zatím pouze hudba budoucnosti. **(red)**

# Elektroinstalace v panelových domech

Rozvody elektrické energie v panelových domech, které byly budovány v minulém století a které spravuje SBD POKROK, jsou koncepčně shodné a jsou zhotoveny z vodičů s hliníkovými jádry, přičemž hlavní domovní vedení je provedeno z hliníkových lan. A právě v použití hliníku jako materiálu pro elektro-techniku je kámen úrazu. O hliníku se dá říci, že v elektrotechnice představuje velice rizikový materiál. Jeho nízká mechanická pevnost a snadná oxidovatelnost způsobí mnoho požárů v bytech i ve společných prostorách. Hliníkový vodič se ve svorce časem zdeformuje (v místě kde je vystaven působení tlaku šroubu svorky) a elektrická vodivost spoje se podstatně zhorší. Mezi svorkou a vodičem po deformaci vzniká přechodový odpor o velikosti několika ohmů a výsledkem je úbytek napětí. Spoj potom vyzařuje výkon, který je násobkem úbytku napětí a proudu a tento výkon zahřívá jak spoj, tak celou krabici a vyskytuje-li se v blízkosti takto zahříváného spoje hořlavý materiál, může dojít k jeho vznícení.

Legislativa předepisuje, že provozovatel elektrického zařízení je povinen provádět pravidelné revize ve lhůtách daných jednotlivými předpisy. Interval revizí společných prostor je v současnosti 5 let. Kratší lhůty jsou předepsány pro prostory prádel, mandloven apod. Závady zjištěné při těchto revizích by měly být odstraněny neprodleně.

Kromě provádění revizí, jako jednoho ze základních prvků pro zajištění bezpečnosti užívání rozvodů elektrické energie a pro zajištění požární prevence, mělo by být prováděno, v pravidelných intervalech, i dotahování vodičových spojů provedených hliníkovými vodiči a to nejenom na rozvodech ve společných částech domu, ale i v bytových jednotkách u rozvodných krabic i u jednotlivých zásuvek a vypínačů. Je však třeba upozornit, že tyto práce směřují provádět pouze pracovníci s elektrotechnickou kvalifikací s platným osvědčením dle vyhlášky číslo 50/1978 Sb.

**Vladimír Lopusník,**  
ředitel provozně technického úseku SBD POKROK

## Informace z jednání představenstva

### Příspěvek na výstavbu

Představenstvo družstva na zasedání dne 14. 6. 2006 schválilo s účinností od 1. 7. 2006 nový roční "Příspěvek na výstavbu" ve výši 80,- Kč pro nebydlící členy družstva. Příspěvek na výstavbu byl schválen na základě doporučení VSN a jeho zavedení je v souladu článkem 78 platných Stanov družstva. Příspěvek bude sloužit výhradně ke krytí nákladů spojených s přípravou výstavby pro nebydlící členy.

Nebydlící členové obdrží pro zaplacení příspěvku na výstavbu složenku spolu s údržbovým členským příspěvkem.

### Udržovací členský příspěvek

Představenstvo družstva na zasedání dne 14. 12. 2005 schválilo s účinností od 1.1. 2006 úpravu roční výše "Udržovacího členského příspěvku" na 120,- Kč.

# Jste informováni o pojištění vašeho domu?

Na oblast pojištění domu, bytů či nebytových prostor směřuje řada dotazů družstevníků. Jeden z velmi častých dotazů bydlících je, jaký je rozsah pojištění uzavřeného družstvem jakožto spoluvlastníkem a v tomto případě především správcem.

Závěrem roku 2004, v době kdy bylo představenstvem družstva rozhodnuto vystoupit ze Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD), bylo nutné zajistit pojištění objektů, které do té chvíle byly pojištěny v rámci smlouvy uzavřené právě SČMBD. Vedení družstva se obrátilo na pojišťovací makléřství Inpol s požadavkem, aby provedlo popřátavku a družstvu předložilo nabídku pojištění, a to v nejlepším poměru "rozsah pojištění/cena". Tento požadavek Inpol beze zbytku splnil a jak pro rok 2005, tak i pro rok 2006 předložil družstvu jako nevyhodnější nabídku pojištění u pojišťovny Kooperativa. S touto pojišťovnou mělo družstvo již z minulosti ty nejlepší zkušenosti, především z období katastrofálních záplav v roce 2002. Potvrzení o rozsahu pojištění, předmětu pojištění, o výši pojistné částky a spoluúčasti pro rok 2006, obdrželi všichni zástupci SVJ, resp. objektů.

Jak smlouva říká, pojištěnými jsou SBD Pokrok a fyzické nebo právnické osoby, které jsou vlastníky domu, bytu nebo nebytových prostor včetně spoluvlastnictví společných částí domu, a jsou zastupovány pojistníkem - tj. SBD Pokrok na základě uzavřené smlouvy o výkonu správy.

Vraťme se však k časté otázce, co vše je zmiňovanou smlouvou uzavřenou mezi "pojistníkem" Stavebním bytovým družstvem Pokrok a "pojistitelem" Kooperativa pojišťovna a.s. ochráněno.

**Nejrozsáhlejší oblastí je tzv. pojištění živelní v rozsahu "sdružený živel". Pod tímto pojmem se rozumí tato pojistná nebezpečí:**

- požár, výbuch, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu

- povodeň nebo záplava
- vichřice nebo krupobíť
- sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin, sesouvání nebo zřícení lavin, zemětřesení
- tíha sněhu nebo námrazy
- náraz dopravního prostředku, nebo jeho nákladu
- pád stromu, stožáru nebo jiných předmětů
- kapalina unikající z vodovodních zařízení a medium vytékající ze stabilních hasicích zařízení
- poškození nebo zničení potrubí nebo topných těles, vodovodních zařízení včetně armatur, došlo-li k němu přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich
- poškození nebo zničení kotlů, nádrží a výměňkových stanic vytápěcích systémů, došlo-li k němu zamrznutím kapaliny v nich
- škody vzniklé působením kouře.

Dále je v rámci zmíněné pojistné smlouvy ošetřeno pojištění pro případ odcizení. Zde je nutné poznamenat, že se jedná o případ odcizení věci ve vlastnictví společenství, nikoliv soukromého majetku, i tehdy je-li umístěn ve společných částech domu, nebo v nebytových prostorách. Pojištění soukromého majetku je věcí každého bydlícího.

Součástí pojistné smlouvy je dále pojištění pro riziko vandalismus - nezjištěný pachatel. Zde se jedná především o škody způsobené neznámým pachatelem na vlastních stavebních součástech a příslušenství budov a dále pak na hasicích přístrojích a hasicích zařízeních budov.

**Posledním možným pojistným případem je pojištění odpovědnosti za škodu:**

- vyplývající z vlastnictví bytového domu nebo bytových a nebytových jednotek a z výkonu správy společných částí bytového domu vzniklou jinému

- způsobenou zaměstnanci pojištěného na movité věci při plnění pracovních úkolů
- následnou, způsobenou třetí osobě na ušlém zisku a jinak než na zdraví, životě a věci.

V případě zmiňované pojistné smlouvy je nutné se rovněž zmínit o tzv. spoluúčasti. Spoluúčast představuje částku, kterou se vlastník, tedy společenství vlastníků domu, podílí na úhradě škody vzniklé pojistnou událostí. Obecně lze říci, že u většiny pojistných případů činí spoluúčast společenství na pojistné události 5 000,- Kč. Vyšší spoluúčast je specifikována v pojistné smlouvě a týká se např. rizika povodeň, požár apod.

Na plnění pojišťovny a odpočet zmiňované spoluúčasti je mnoho dotazů ze strany bydlících, kteří v důsledku pojistné události vzniklé ve společných částech domu utrpěli nějakou škodu. Klasickým příkladem je zatečení vody do bytu z prasklé stoupačky, či zatečení do bytu např. porušenou střechou. Bydlícímu tak vznikne škoda na malbě, tapetách, nábytku, koberci apod. Takováto pojistná událost, poté, co je nahlášena, bývá zpravidla likvidátorem pojišťovacího makléřství, případně pojišťovny, oceněna. Je vyčíslena výše vzniklé škody a od této škody je odečtena spoluúčast. Výsledná částka je pojišťovnou poukázána poškozenému. Výše spoluúčasti musí být poškozenému poukázána z prostředků společenství, jelikož spoluúčast není spoluúčastí poškozeného, ale společenství jako takového. V případě, že škoda nedosahuje ani výše spoluúčasti, musí být náhrada zaplacená poškozenému v celé výši škody z prostředků společenství.

**Ing. Ladislav Hnízdo**  
referát finanční analýzy, kontroly a pojištění  
SBD POKROK

# REVITplus i pro váš dům

**Vybrat do fondu oprav částku, která by pokryla milionové náklady na rekonstrukci bytového domu, znamená buď podstatně zvýšit příspěvky jednotlivých domácností nebo na opravu šetřit dlouhá léta. Ani jedno ani druhé asi není ten nejlepší způsob, obzvláště v současné době, kdy se nabízejí velmi výhodné úvěry na rekonstrukce a navíc lze čerpat úrokovou dotaci z programu Panel.**

Stavební spořitelna Wüstenrot patří mezi finanční ústavy, které na opravy a rekonstrukce, a to nejen panelových bytových domů, poskytly nejvíce úvěrů. Objem poskytnutých úvěrů již počítá v miliardách korun. I to byl jeden z důvodů, proč její program REVITplus získal v roce 2006 významné ocenění v soutěži Zlatá koruna.



## REVITplus pro váš dům

Program REVITplus nabízí majitelům bytových domů variabilní překlenovací úvěry REVIT, které se neustále přizpůsobují měnícím se podmínkám trhu. Jsou poskytovány s nulovou akontací, tzn. že příjemce úvěru nemusí mít žádné vlastní prostředky. Úvěr se splácí z fondu oprav a jeho splátky jsou individuálně propočítávány tak, aby se příspěvek na fond oprav u jednotlivých domácností pokud možno nezvyšoval. Jedinou podmínkou je dodržení maximální doby splatnosti 25 let.

Pokud výše úvěru připadající na jednu bytovou jednotku a procentuální zatížení celkového měsíčního příspěvku do fondu oprav splátkou úvěru nepřekročí stanovené hranice, nevyžaduje Wüstenrot zajištění úvěru ani ručitelskými závazky, ani zástavou nemovitosti.

Nesou to však jen úvěrové podmínky, proč je o úvěr REVIT takový zájem, ale celý komplex služeb spojený s přípravou a realizací rekonstrukce, vyřízením úvěru i zpracováním dokumentace potřebné pro žádost o státní podporu či bankovní záruku. Mnozí finanční poradci mohou také doporučit odborníka, který zpracuje energetický audit domu či osvědčenou stavební firmu s příslušným certifikátem ISO.

## Státní podpora úvěr podstatně zlevňuje

Od 1. července platí nové vládní nařízení č. 325/2006 Sb. upravující poskytování podpory v rámci programu PANEL. Dotaci na úhradu úroků z úvěru lze čerpat až do výše 4 %, maximálně však do výše sjednané úrokové sazby. Žádost o podporu musí být podána nejpozději do 6 měsíců od uzavření smlouvy o úvěru a musí být podána vždy před zahájením stavebních prací nebo před uzavřením smlouvy o dodávkách strojů a zařízení (např. při výměně výtahu). Dotace se vyplácí v pololetních splátkách po celou dobu splácení úvěru, nejvýše však 15 let. Novinkou je, že stát dotuje i úroky zaplacené z úvěru ze stavebního spoření. Vládním nařízením se také zvýšila částka úvěru připadající na 1 m<sup>2</sup> ze 4800 na 5500 korun.

## Úvěry pro obyvatele domu na modernizace bytů

V rámci programu REVITplus nabízí stavební spořitelna Wüstenrot obyvatelům rekonstruovaných domů překlenovací úvěry na



modernizace bytů. K základnímu zvýhodnění patří podstatně snížená úroková sazba úvěru a poskytnutí úvěru až do 200 000 korun bez zajištění.

## Zvýhodněné pojištění

Wüstenrot nabízí nové pojištění domu REVIT. Už základním pojištěním jsou kryta všechna důležitá rizika jako živelní událost, zkrat na elektromotoru a rozbití skleněných výplní. Pojištění domu lze výhodně rozšířit i o pojištění pro případ povodně a záplavy, krádeže vloupáním nebo loupežným přepadením, pro případ vandalismu a samozřejmě lze sjednat i odpovědnost za škodu. A protože při čerpání úvěru REVIT se pojištění domu vinkuluje ve prospěch stavební spořitelny, má klient automaticky nárok na 12% slevu. Další slevy může získat při ročním placení pojistného či při sjednání vyšší spoluúčasti. Pokud si klient dojedná ochranu před inflací, získá při příznivém škodním průběhu podíl na zisku ve výši 10 % z ročního pojistného.

# Studie viladomu BD 22

Na shromáždění delegátů nebydlících družstevníků byl o projekt tohoto viladomu neobvyklý zájem, proto jsme požádali místopředsedu představenstva Jana Duspěvu o jeho krátkou prezentaci.

## PŘEDMĚT STUDIE:

Předmětem architektonické a dispoziční studie je perspektivní řešení viladomu se čtyřmi nadzemními podlažními. Objekt je ve tvaru nepravidelného obdélníku. V objektu se nachází 22 bytových jednotek 2+kk s lodžii. Velikost je 50,01 m<sup>2</sup>, z toho lodžie má 6,95 m<sup>2</sup>.

## DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:

V objektu se nenachází garáže pro osobní automobily. Parkovací stání jsou umístěna na parkovišti před vstupem do objektu, na severní straně objektu.

## ARCHITEKTONICKÉ, DISPOZIČNÍ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU:

Jedná se o čtyřpodlažní objekt s plochou střechou. Jižní, západní a východní fasáda je členěna lodžii s vyzdívaným zábradlím s madlem a členěnými okny. Lodžie sousedících bytů jsou odděleny stěnou. Barva plastových okenních rámců, madla zábradlí a atiky objektu je stejná.

Vstup do objektu je ze severní strany. Vertikálně je viladům propojen třiramenným schodištěm, v jehož zrcadle je možná budoucí výstavba výtahu. Horizontálně je objekt propojen společnými chodbami, prosvětlenými okny na západní a východní fasádě, na které jsou umístěny vstupy do bytových jednotek.

V přízemí jsou umístěny čtyři bytové jednotky, sklepní kóje pro každý byt, společná komora, kolárna, kočárkárna a technická místnost. Každý byt má vstup na terasu, která je umístěna pod lodžii a je chráněna plotem.

Ve druhém až čtvrtém nadzemním podlaží je umístěno šest bytových jednotek a společná komora na každém podlaží, ve čtvrtém nadzemním podlaží je dále plynová kotelná. Každý byt má rozměrnou lodžii.

Obvodové a vnitřní nosné konstrukce jsou uvažovány z cihelného zdiva (např. systém POROTHERM), stropní z keramických vložek do kerambetonových nosníků (např. systém POROTHERM). Desky lodžii a schodiště budou železobetonové monolitické. Střecha je plochá s horní izolační folií o životnosti cca 30 roků. Okna a vnější dveře jsou uvažovány plastové, členěné, prosklené izolačním dvojsklem.

## Barevné řešení:

### • FASÁDA:

- přízemí - světle žlutošedá,
- 2. - 4. NP - barva bílá,
- atika - barva tyrkysová,
- sokl - barva tmavě šedá,

### • LODŽIE:

- barva světle žlutošedá a bílá,
- madlo - barva tyrkysová,

### • OKNA A DVEŘE:

- barva tyrkysová.

## ZÁKLADNÍ PARAMETRY VÝSTAVBY:

• Celková zastavěná plocha	- 455,85 m <sup>2</sup>
• Celková užitná plocha	- 1386,04 m <sup>2</sup>
• Celkový obestavěný prostor	- 5350,00 m <sup>3</sup>
• Užitná plocha 1. NP	- 382,01 m <sup>2</sup>
• Užitná plocha 2.- 4. NP	- 334,77 m <sup>2</sup>
• Užitná plocha 1 bytu vč. lodžie	- 50,01 m <sup>2</sup>
• Užitná plocha bytů celkem	- 948,09 m <sup>2</sup>
• Počet bytů 2+kk	- 22.

Nyní se hledají vhodné pozemky nejlépe pro proudovou výstavbu viladomů.

*Ing. Jan Duspěva,  
místopředseda představenstva SBD POKROK*



## Založení BD - Institutu bydlení

Družstevní marketingové sdružení připravilo projekt pro vzdělávání zaměstnanců, funkcionářů bytových družstev a funkcionáře a členy statutárních orgánů společenství vlastníků.

Dne 31. 5. 2006 byla na jednání správní rady DMS schválena zakládací listina obecně prospěšné společnosti s názvem **BD - Institut bydlení** a současně byli schváleni členové správní a dozorčí rady. Předsedou Správní rady BD - Institutu bydlení se stal PhDr. Pavel Baran, předseda představenstva LBD Praha 3, předsedou Dozorčí rady je JUDr. Ivan Příkryl, vedoucí Úřadu vlády ČR. Organizační a administrativní zázemí bude zajišťovat Věra Hrdinová, členka představenstva SBD POKROK a Michal Drmola, koordinační pracovník LBD Praha 3.

**Smyslem vzniku institutu** je koordinovat zkoumání u nás poměrně nového jevu vlastnictví bytů, ale také jevu tradičního - bytového družstevnictví. Na rozdíl od tradičního (miněno zejména v době socialismu) chápání bytových družstev jako sdružení nepřilíš majetných občanů, je kladen důraz zejména na zajištění nezávislosti vlastníků

bytů i bytových družstev na státu, obcích, krajích a podnikatelských subjektech.

**Účelem institutu** je studium problematiky bytového a družstevního vlastnictví. Jedná se o neziskovou organizaci, která bude poskytovat širokou nabídku vzdělávacích aktivit z oblastí právní, ekonomické, sociologické, regionální a případně dalších doplňkových oborů.

Nové vzdělávací centrum má pomáhat občanům, jak při pořízení jejich bydlení, tak při jeho udržení a provozu tak, aby právní a ekonomické jistoty občanů nebyly ohrožovány.

**Základní činnost institutu** bude spočívat v poskytování informací a rad na vysoké odborné úrovni. Vzhledem k významnému počtu nově vznikajících subjektů - společenství vlastníků jednotek, kterých eviduje Český statistický úřad přes 29 tisíc v celé republice, je velmi důležité, aby představitelé těchto subjektů měli možnost získat potřebné informace a rady, aby mohli kvalifikovaně vykonávat správu domovního majetku.

Stejně tak bytová družstva, která ve většině provádějí správu domovního majetku společenstvím

vlastníků, potřebují získávat ucelené aktuální informace a rady o veškerých záležitostech, které se správou domů souvisejí.

**Sídlo BD - Institutu bydlení** bude zřízeno v Praze 3, v Jičínské ul. nedaleko nákupního centra Flora, kurzy budou probíhat na různých místech Prahy a informace o nich budou zveřejňovat bytová družstva prostřednictvím svých zpravodajů nebo internetových stránek. Předpokládáme, že od září do konce roku 2006 bude zahájen provizorní či zkušební provoz a od ledna 2007 bude **BD Institut bydlení** již v plném provozu.

Případné dotazy můžete posílat na prozatímní internetovou adresu: [institut@pokrok.cz](mailto:institut@pokrok.cz),  
případně na tel.: 225 339 601  
nebo písemně na adresu:  
DMS - BD Institut, Kollárova 18,  
189 00 Praha 8.

*Věra Hrdinová  
členka představenstva SBD POKROK*

# Nová výstavba

***O přípravě a zajišťování bytové výstavby pro nebydlící členy družstva rozhoduje samospráva nebydlících členů SBD POKROK, přičemž pro přípravu družstevní bytové výstavby je rozhodující poptávka po tomto druhu bydlení. Strukturovaná poptávka je podkladem pro přípravu výstavby. Členská schůze samosprávy vymezí pravidla podle kterých bude postupovat při přípravě bytové výstavby družstevní formou - v úvahu přichází podporovaná i nepodporovaná forma výstavby. Podporu podle zákona č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení je již možno získat. Orientačně by v letošním roce mohla být takto podpořena výstavba až 400 nových bytů, což odpovídá cca 20 typovým domům. Znamenalo by to připravit projekty a založit přibližně 20 nových bytových družstev.***

SBD POKROK nebude provádět výstavbu nových družstevních bytů - ta bude realizována výhradně prostřednictvím nových, k tomuto účelu založených bytových družstev. SBD POKROK se může (jak tomu již je v případě BD Šestajovice) založení nového, tzv. výstavbového bytového družstva aktivně zúčastnit. SBD POKROK bude novému bytovému družstvu poskytovat služby spojené s přípravou výstavby a běžné provozní služby na základě oboustranně výhodné smlouvy. Blíže o tom co SBD učinilo a činí, byli nebydlící podrobně informováni na dubnové členské schůzi Samosprávy.

Usnesením členské schůze Samosprávy nebydlících ze dne 10.4.2006 byl mimo jiné zmocněn Výbor správy nebydlících k tomu, aby vyhledával možnosti a příležitosti k uspokojení bytové potřeby svých členů a předkládal je k projednání Představenstvu SBD POKROK s doporučením k realizaci. Současně mu bylo uloženo informovat členy Samosprávy nebydlících o všech nabídkách k výstavbě, jestliže splňují dohodnutá kritéria pro jejich předložení, zejména aby výsledná cena za 1 m<sup>2</sup> pořízeného bytu nepřekročila finanční částku 25 000.- Kč. Při ceně vyšší pak informovat ty členy Samosprávy nebydlících, kteří v rámci dotazníků, jež rozešle, budou akceptovat vyšší ceny.

Spolupráce a součinnost SBD POKROK se Samosprávou nebydlících se děje a bude dít s cílem souhrnně naplňovat představy skupin i jednotlivých zájemců o zmíněnou výstavbu ve dvou základních rovinách:

## Bytový dům

- stavba bytového domu vyprojektovaného pro SBD POKROK a postaveného na získaném stavebním pozemku

- zajištění již postaveného bytového domu jeho výhodným nákupem tzv. "na klíč".

S ohledem na smluvní ceny "zasítovaných" stavebních pozemků na území hl.m. Prahy a ceny m<sup>2</sup> bytu ve vyprojektovaném domě SBD, a má-li se navíc jednat o lokality s dobrou dopravní obslužností a občanskou vybaveností, je zajišťování výstavby bytů při stanoveném limitu ceny do 25 000.- Kč./m<sup>2</sup> prakticky nereálné. S ohledem na zvyšování životní úrovně, sociální složení obyvatelstva a s přihlédnutím k současným cenám na trhu s byty v Praze, se změnil vývoj v investiční výstavbě na území hlavního města natolik, že zdejší developerské stavební firmy považují za mistrovský kousek, když průměrná cena bytu v postaveném domě při jeho prodeji nepřesáhne 35 000.- Kč/m<sup>2</sup>. Při vyloučení území vnitřní Prahy, nicméně SBD prověřuje i tuto náhodnou možnost v případě výhodného odkoupení domu "na klíč", kdy se vysoká cena pozemků může značně vyeliminovat v ceně prodávané nemovitosti jako celku a dále pak také některé lukrativní nabídky domovních souborů s cenou bytů do 30 000.- Kč/m<sup>2</sup>.

V posledních třech letech se mění i skladba nabízených bytů v bytových domech, kdy se stavělo 65-75 % malých bytů. Nyní roste poptávka po bytech velkých, která převyšuje zájem o garsoniéry a dvugarsoniéry. Lidé v posledních letech kupují nejen větší, ale i dražší byty a volí spíše atraktivní lokality. Poptávka po větších bytech se začala postupně zvyšovat i s ohledem na stále dostupnější a výhodnější hypotéky.

Mimo území hl.m. Prahy projednává v současné době SBD i podmínky výhodného nákupu řady lokalit s připravovanou zástavbou bytovými domy "na klíč" do 30 km od středu města s cenou bytů kolem 25 000.- Kč/m<sup>2</sup>.

## Pozemky vhodné k zástavbě bytovými domy

Situace na území hl.m. Prahy co se týče cen pozemků určených a vhodných k zástavbě objekty občanského bydlení je sice dána orientační cenovou mapou hl.m. Prahy, přičemž rozhodné jsou však ceny pozemků smluvní ovlivněné poptávkou a silou příštích investorů. Ceny obecních pozemků resp. jejich prodej je navíc limitován výší "dražebních" nabídek ve veřejných soutěžích vyhlašovaných úřady městských částí a Magistrátu hl. m. Prahy a není prakticky pro náš záměr využitelný. Doba přímých prodejů vhodných pozemků od jejich vlastníků je nezávratně pryč a byla nahrazena érou více či méně úspěšných spekulantů vytáčející ceny pozemků i bytů, které mohou akceptovat pouze ti nejmajetnější. Zdá se, že bude nutně blíže ověřit, zda v členské základně nebydlících není mimo zájem o výrazně levnější bydlení a s tím spojenými negativy, také obdobný zájem sice o mírně dražší ale kvalitnější bydlení využívající však současných finančních výhod pro družstevní výstavbu vlastních bytů resp. domů.

Je nepochybné, že vyhledání a zajištění odprodeje vhodných pozemků pro uvažovanou výstavbu nových bytových objektů družstev a jejich příprava k zástavbě za přijatelných podmínek, bude v procesu realizace výstavby problematikou zřejmě nejsložitější. Důkazem této obtížnosti může být i to, že ačkoliv SBD do dnešního dne posoudilo, místně rekognoskovalo a s vlastníky pozemků projednalo více než 20 lokalit možné zástavby, pouze ve dvou případech bylo rozhodnuto v těchto jednáních dále pokračovat. Vhodnost dalších lokalit a pozemků pro náš záměr se samozřejmě prověřuje. Do spolehlivého ověření možnosti jejich převodu k případné zástavbě, bylo by však neodpovědné a na škodu věci uvádět v současné době bližší podrobnosti.

SBD podává tuto dílčí zprávu o stavu zajištěnosti možné družstevní zástavby na úseku své působnosti a dovoluje si na závěr požádat každého, kdo má povědomost o vhodných pozemcích pro tento účel a je ochoten jejich identifikační údaje ve prospěch nebydlících sdělit, aby tak učinil na adresu SBD POKROK.

**JUDr. Ledvína**  
místopředseda představenstva SBD POKROK

# Schůze nebydlících

Čtyři tisícovky nebydlících členů má SBD POKROK. Vzhledem k tomu, že v devadesátých letech se družstevní výstavba nových bytů prakticky zastavila, nelze se jim příliš divit, že neprojevují nijak překotnou aktivitu. O to záslušnější je snaha nedávno zvoleného výboru samosprávy nebydlících členů (VSN) probudit tuto nemalou část členské základny a hledat cesty k obnově výstavby. Na stránkách našeho Zpravodaje SBD POKROK o tom informuje předseda VSN Václav Brůžek:

Z iniciativy VSN byla svolána členská schůze nebydlících na 10.4.2006 do kulturního domu v Ládví jako náhradní za schůzi ze dne 20.3.2006. Nebydlící členové družstva na ní byli informováni o hospodaření samosprávy nebydlících, o činnosti VSN a především o strategii další činnosti, kterou musí být řešení problematiky nové bytové výstavby.

Z pléna několikrát zaznělo, že výstavba družstevních bytů by měla být především co nejhospodárnější a hlavně levnější, než jsou běžné nabídky na stavebním trhu. Nakonec bylo přijato usnesení, že cena nové výstavby by neměla v současnosti překročit 25 000 Kč/m<sup>2</sup>.

Na schůzi se podařilo doplnit VSN - zvoleni byli zkušební družstevník ing. V. Hloch a jako zástupce administrativy D. Schneiderová, asistentka představenstva SBD POKROK. Lze tedy doufat, že provázanost agendy nebydlících členů na orgány SBD POKROK bude fungovat bez problémů a informačních šumů.

Podařilo se také zvolit delegáty za samosprávu nebydlících členů (Bruck, Schneiderová, Navrátilová) a náhradníky (Lébllová, Janoušek, Šulcová, Masopust).

VSN byl pověřen, aby připravil návrh na zvýšení poplatku až na 200 Kč/rok v souladu se stanovami SBD POKROK a aby tento návrh předložil ke schvá-

lení představenstvu. Výsledný dokument bude předložen ke schválení shromáždění delegátů.

Ze závěru schůze vyplynulo, že VSN zastupuje konečného zájemce o výstavbu družstevního bytu v souladu s pravidly a stanovami družstva a to při všech předeběžných jednáních o nové výstavbě. Tím není nijak dotčena pravomoc představenstva SBD POKROK při uzavírání smluv a dohod, jde pouze o to, aby VSN mohl rychleji informovat své členy a aktivně v souladu se závěry schůze reagovat na podněty, návrhy a projekty. Tím bude umožněna lepší a průhlednější komunikace mezi družstevníky.

Na příštím zasedání se budeme zabývat problematikou přidělování uvolněných bytů a vyhledávání nových příležitostí k výstavbě za co možná nejvýhodnější ceny.

**Václav Brůžek, předseda výboru samosprávy nebydlících členů SBD POKROK**

# PRAHA očima ptáků

Poprvé po téměř čtyřech desítkách let vychází zcela nová výpravná publikace, plná zcela nových leteckých fotografií hlavního města Prahy. Samozřejmě, že nejznámější scénérie, počínaje Pražským hradem, přes Malou Stranu, Staré Město až po Vyšehrad se příliš nemění, ačkoliv objektiv fotografií dokáže objevovat jejich stále nové a nové tváře. Co je ale v publikaci "Praha očima ptáků"

## Zateplení domů je příležitostí k humanizaci sídlišť



Odpovídá  
Ing. Oldřich Sova

**Panelové domy byly kdysi projektovány s představou, že jejich životnost bude zhruba dvacet let. Tuto předpokládanou dobu mnohé z nich už překročily, proto se v poslední době stále častěji hovoří o potřebě revitalizace bytového fondu. Čeho se revitalizace týká, co znamená pro družstevníky a vlastníky bytů a jaké jsou hlavní problémy a přednosti současných sídlišť?**

Naše družstvo POKROK nemá extrémně starý bytový fond, ale přesto bych oponoval tomu, že panelové domy byly projektovány na dvacet let. Nejvíce bytů se postavilo od roku 1984 do roku 1990, a já si myslím, že při dobré správě a dobré technické údržbě nám paneláky ještě nějaké desítky let, alespoň v Praze, vydrží. Už jen proto, že v nich bydlí podstatná část obyvatelstva.

Paneláky totiž představují velice praktické bydlení, které, když je mu věnována péče, je velice přijatelné. Takovou masivní výstavbu na pozemcích, které jsou v blízkosti obslužných komunikací, se snadnou dostupností do centra, to se týká hlavně metra a tramvajových spojů, by se dnes nepodařilo připravit ani za desítky let. Vidíme to na domech, které máme na linkách metra – Jižní Město, Stodůlky, Butovice – to jsou tak lukrativní pozemky, že by se je dnes nepodařilo získat, protože vlastnictví je roztržité. Nicméně údržba a zkvalitňování podmínek bydlení v panelových domech jsou naší prioritou.

### Promyšlená revitalizace

V polovině devadesátých let vznikl ve veřejnosti názor, že oprava paneláků je velmi jednoduchou záležitostí. Že stačí vyvážit otopnou soustavu, namontovat měřicí přístroje, vyměnit panelová okna, zateplit plášť a zateplit střechu. Případně opravit výťah.

Ti, kteří byli takovými pionýry, to udělali, tím nemyslím jenom naše družstvo, ale všeobecně, a kvalita života v domě se jim paradoxně, vzor vynaloženým nákladům, zhoršila. Paneláky totiž byly projektovány v jiné době, kdy energie nebyly tak drahé, takže se přetápělo a suchý vzduch unikal ven.

Zateplením, jemuž nepředcházela odborný energetický audit, se narušila cirkulace vzduchu. Vlhký vzduch šel dovnitř a zůstal tam. Byty byly vlhké, klesala v nich teplota.

Ke každé opravě, ke každému objektu, se musí přistupovat individuálně, protože to je technicky a energeticky náročná situace. Jde o to, aby za náklady, které obyvatelé vynaloží, se kvalita jejich života nezhoršila. Jak po

stránce zdravotní, tak estetické. Postup musí být vždy následovný: energetický audit, pak projekt a na základě projektu oslovit firmy s konkrétním zadáním.

### Možnosti zhodnocení paneláků jsou různé

Do budoucna chceme na našich objektech v některých lokalitách, kde je to architektonicky a technicky možné, i podle názoru městské části, vybudovat střešní nástavby, protože tím se naše domy dále zhodnotí.

Dnes existují technologie, které umožňují, že se střecha nemusí snášet, na atiku se dá rám, kterým se stavba stáhne a teprve na tento podklad se postaví nástavba, takže spodní byt je odhlučněn a zateplen. Navíc dispozice horních bytů může být úplně jiná, protože ve vzniklé šedesáticentimetrové mezeře se vede veškerá sanita a elektrorozvody. Není to technický problém, je to problém lidský, aby společenství vlastníků jednotek rozhodlo sto procenty hlasů, protože v tomto případě dochází ke změně vlastnických poměrů na společných částech domu a musí se udělat nové prohlášení vlastníka.

### Komplexní pojetí revitalizace

Revitalizaci bychom rádi viděli komplexněji. Tady zatím máme – jak družstva, tak městské části a jejich zastupitelstva – v naší spolupráci mezeru, protože revitalizace by se podle mě neměla týkat jen objektu a stavebních částí, ale měla by mít rozšířený pohled. To znamená nejen revitalizace domů, ale zároveň humanizace sídlišť.

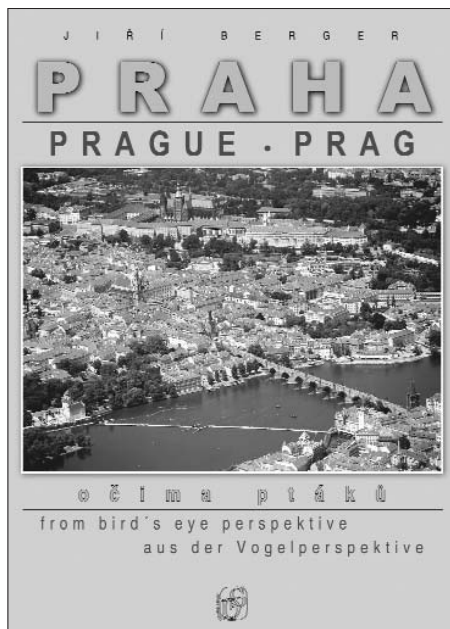
Důležité je i to, abychom na sídlišťích udrželi naše družstevníky a nájemce, lidi čínorodé a se zájmem, abychom tam udrželi lidi jak mladé, tak starší, lidi jak ze sociálně slabších, tak z vyšších příjmových skupin. Lidi s rozdílným vzděláním, kteří mají zájem o věc.

Sídliště mají i tu výhodu, že je v nich vybudovaná infrastruktura – školy i školky. V nedávné době se školky rušily, teď se křivka porodnosti pomalu mění, a my máme na stole žádosti, aby se v našich sídlišťích školky znovu otevřely. To svědčí o tom, že se nám tam vrací mladší generace, z čehož máme radost, protože mladí lidé mají jiné přístupy, plánují si život do budoucna, jsou do bydlení ochotni investovat, a to nás těší.

Nechceme, aby na sídlišťích vznikala nějaká ghetta, způsobená tím, že vlastníci začnou pronajímat byty řeckněme sociálně problémovým skupinám nebo zahraničním dělníkům a z toho pak vznikají zbytečné konflikty a spory.

Jedinou spolehlivou obranou proti tomu je udržovat kvalitu bydlení na sídlišťích a podporovat sociálně i věkově pestrou skladbu obyvatel. Na příkladu Francie vidíme, kam to vede, když se to nepodaří.

(Ing. Oldřich Sova je ředitelem a 1. místopředsedou představenstva SBD POKROK)



zcela nové, je dokumentace toho, jak se za čtyři desítky let stovčatá matička změnila. Obyvatele panelových sídlišť, včetně objektů ve správě SBD POKROK, zaujmou nepochybně letecké obrázky sídlišť - většina z nich tam nejen najde i svůj dům, ale s překvapením může konstatovat, že celkový "umělecký dojem" sídlišť vůbec není tak špatný, jak se obecně tvrdí, a že vlastně žijeme v docela hezkém prostředí. To se týká i snímků dopravních uzlů, dálničních křižovatek apod., které mají dokonce svoji nepopiratelnou poetiku.

Autorem publikace Jirí Berger, který při fotografování nalétal nad Prahou na základě zvláštního povolení stovky a stovky hodin, říká: "Mám už zkušenosti s podobnými publikacemi o Plzni a Západních Čechách, ale co naplat, Praha je Praha...."

